



COMUNE DI MODENA

N. 707/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 18/12/2024**

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di dicembre alle ore 10:15 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 707

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"- RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA DELL'ORDINE CRONOLOGICO DI ATTUAZIONE DEI LOTTI DI EDILIZIA LIBERA - REALIZZAZIONE LOTTI E ED F. APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- che il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220 del 2/08/2023 periodico (parte seconda);

Premesso inoltre:

- che con propria deliberazione n. 543 del 4/11/2014 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa privata n. 1838/2012, denominato "Area Nuova Estense - Vaciglio - Zona Elementare n.30, Area 04" e la relativa convenzione urbanistica;
- che con propria deliberazione n. 69 del 26/02/2016, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate alcune modifiche e integrazioni alla suddetta convenzione urbanistica, stipulata in data 8/04/2016, tra il Comune di Modena e la società Modena estense S.p.a., con atto a ministero Notaio Paolo Vincenzi, rep. 275278/43516, registrato a Carpi (MO) il 4/05/2016 n. 2967 serie 1T e Trascritto a Modena il 4/05/2016 ai nn. 7281-7282;
- che con propria deliberazione n. 278 del 12/06/2018 si è approvata la variante n. 2466/2016 al suddetto Piano particolareggiato di iniziativa privata n.1838/2012, denominato Area Nuova estense -Vaciglio - Zona Elementare 30, area 04 - via Morane - Tangenziale Nuova estense e relativa convenzione urbanistica;
- che in data 26/07/2018, con atto a ministero Notaio Paolo Vincenzi, rep. 281405/47384, registrato a Carpi (MO) il 7/08/2018 n. 6334 serie 1T e trascritto a Modena il 7/08/2018 ai nn. 16290-16291 particolare, è stata stipulata la convenzione relativa alla variante n. 2466/2016 al Piano particolareggiato in oggetto;

Dato atto:

- che tale convenzione prevede, tra le varie obbligazioni a carico del soggetto attuatore, la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata in vendita per complessivi 113 alloggi, oltre alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata agevolata (social housing con periodo in affitto) per 125 alloggi; il Piano particolareggiato prevede altresì la realizzazione di n. 306 alloggi in edilizia libera;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 del 17.05.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il nuovo Regolamento di Edilizia Convenzionata e Agevolata;
- che in data 07.03.2019 sono state sottoscritte tra il soggetto attuatore e l'amministrazione comunale le convenzioni per la concessione del diritto di superficie di aree edificabili, poste all'interno del piano, per la realizzazione rispettivamente di interventi di edilizia convenzionata in vendita (atto a ministero Notaio dott. Paolo Vincenzi rep. n° 282991/48450, registrato a Carpi (MO) il 15.03.2019 n. 2172 serie 1T) e di interventi di edilizia convenzionata social-housing (atto a

ministero Notaio dott. Paolo Vincenzi rep. n° 282990/48449, registrato a Carpi (MO) il 15.03.2019 n. 2171 serie 1T);

- che con propria deliberazione n. 346 del 06/06/2024 è stata approvata la modifica e l'integrazione al progetto delle opere di urbanizzazione relative al Piano in parola, previa presentazione di idoneo titolo abilitativo;

Considerato:

- che l'atto integrativo alla convenzione urbanistica Rep. n° 281405/47384 del 26.07.2018 prevede l'impegno, a carico dei soggetti attuatori, della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), oltre alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi, delle dotazioni ecologiche e ambientali e dotazioni territoriali a carattere generale (U2);

- che l'art. 5 del sopracitato atto integrativo consente l'attuazione dell'intervento per sub-comparti secondo una preordinata sequenza esecutiva specificata alla tavola 20 del Piano particolareggiato;

- che l'attuazione di tali sub-comparti è condizionata alla realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione contenute nei relativi stralci individuati alle tav. 5 e tav. 20 del Piano particolareggiato e che nella tavola 20 sono esplicitate le opere di urbanizzazione funzionali per l'attuazione dei singoli stralci;

Visto:

- che la società Modena Estense, soggetto attuatore, ha fatto richiesta, con nota acquisita al prot. n. 474643 del 06/12/2024, che in allegato forma parte integrante del presente atto, di modificare parzialmente l'ordine cronologico di attuazione dei lotti di edilizia libera. Tale richiesta prevede di poter attuare, come primo intervento di edilizia libera, gli edifici E ed F, parte dei lotti A1/b, realizzando contestualmente tutte le opere pertinenziali comprese tra gli edifici E, F e gli edifici C e D lasciando invariato l'ordine di realizzazione delle altre edificazioni;

- che pertanto a seguito di tale richiesta il previsto cronoprogramma verrebbe parzialmente rimodulato, come meglio specificato negli Allegati 1-2-3 alla suddetta istanza, a cui integralmente si rinvia;

Preso atto, come dichiarato dalla Società Modena Estense con la suddetta nota prot. 474643/2024:

- che sono in via di completamento, oltre alle opere di urbanizzazione funzionali agli stralci realizzati, anche tutte le opere di urbanizzazione relative all'edilizia libera, nonché dell'intero comparto;

- che risultano collaudate le opere di urbanizzazione afferenti alla viabilità a nord-est del comparto: rotonda strada Vaciglio centro, via Nilde Iotti, capolinea bus;

Preso atto, inoltre, che, sempre con la medesima nota, la società Modena Estense ha dettagliatamente esposto lo stato di avanzamento dei lavori di realizzazione dei lotti ad uso residenziale in relazione all'edilizia convenzionata;

Considerato

- che i tecnici comunali dello Sportello Unico Edilizia (SUE), a seguito del sopralluogo effettuato in data 28/11/2024, hanno constatato che tutte le opere di urbanizzazione residue sono in avanzata fase di esecuzione e prossime al collaudo. Di ciò è stato redatto un verbale acquisito al prot. n. 466994 del 29/11/2024, alle cui risultanze si rinvia integralmente;

- che il comma 8 dell'art. 5 della sopracitata Convenzione urbanistica prevede che "L'ordine cronologico dell'esecuzione dei lavori di cui alla sopracitata Tabella e alla Tav. 20 del Piano Particolareggiato, per sopravvenute esigenze dei soggetti interventori, potrà subire modifiche. In tal caso verrà formulata motivata richiesta al Comune, che effettuerà l'istruttoria e procederà con gli adempimenti necessari;"

- che la società Modena Estense ha reso noto che, in accordo con gli istituti bancari, ha la necessità di trasformare il mutuo fondiario ipotecario, relativo agli edifici E ed F, parte del lotto A1/b, stipulato nel 2019, in un mutuo edilizio ad hoc. Per tali motivazioni, la Società Modena Estense intende presentare il Permesso di Costruire per la realizzazione del primo intervento di edilizia libera degli edifici E ed F del Piano Particolareggiato. Inoltre, la Società Modena Estense si impegna a realizzare, contestualmente agli edifici E ed F, tutte le opere pertinenziali comprese tra gli edifici E, F e gli edifici C e D del Piano Particolareggiato.

Ritenuto, a seguito dell'istruttoria effettuata dagli uffici tecnici competenti, nell'osservanza dei principi fondamentali di buon andamento dell'azione amministrativa e dei criteri di efficacia, economicità ed efficienza, di accogliere la proposta di modifica dell'ordine cronologico di attuazione dei lotti di edilizia libera, in quanto ciò non comporta una sostanziale modifica della progressione dell'attuazione del comparto, e consente al soggetto attuatore la presentazione, senza ritardo, del Permesso di Costruire per la realizzazione del primo intervento di edilizia libera degli edifici E ed F del Piano Particolareggiato in oggetto.

Ritenuto infine di dover approvare la modifica al cronoprogramma di attuazione dei lotti di edilizia libera per la realizzazione dei lotti E ed F nell'ambito del comparto edificatorio del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Nuova Estense – Vaciglio", come da Allegato 2 all'istanza prot. 474643 del 06/12/2024, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto.

Su proposta del responsabile del procedimento;

Visto l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti il T.U. n. 267/2000, la Legge n. 241/1990, la L.R. n. 24/2017, il D.Lgs. n. 152/2006 e la L.R. n. 15/2013;

Vista la disposizione del Sindaco, protocollo generale n. 474238 del 05/12/2024, con la quale sono stati confermati e prorogati, fino al 08/06/2025, il conferimento dell'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio all'ing. Maria Sergio e il conferimento dell'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative all'ing Guido Calvarese ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune di Modena;

Vista la disposizione di conferma e proroga della delega di funzioni della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio, ing. Maria Sergio, protocollo generale n. 482632 del 10/12/2024 nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio

Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative ing. Guido Calvarese fino al 08/06/2025;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative, ing. Guido Calvarese, 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.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio 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 favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) di accogliere la richiesta di modifica dell'ordine cronologico di realizzazione dei lotti di edilizia libera, presentata dalla Società Modena Estense in qualità di soggetto attuatore del comparto edificatorio del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Nuova Estense – Vaciglio";

2) di approvare il cronoprogramma di attuazione dei lotti di edilizia libera per l'edificazione dei lotti E ed F, parte dei lotti A1/b, realizzando contestualmente tutte le opere pertinenziali comprese tra gli edifici E, F e gli edifici C e D, lasciando invariato l'ordine di realizzazione degli altri lotti, come meglio rappresentato nell'Allegato 2 dell'istanza prot. 474643 del 06/12/2024; l'allegato è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di presentazione del titolo abilitativo da parte del soggetto attuatore;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli 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
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 474643/2024 DEL 06/12/2024

CLASSIFICAZIONE 06.02.02 - 2018/6

OGGETTO: VACIGLIO - ISTANZA DI MODIFICA CRONOPROGRAMMA

Allegati:

- Istanza modifica cronoprogramma_Firma Modena Estense.pdf
0419C3CD6F6FC14F30574ED0278487AEB4D63B5B481CE27AB2084DADCC4A5F3D0B366AC208414C
E5253EE3D61B64B17A5FC2BDEF8AF9E30FEA0B1F69E074BA4A
- ALLEGATI ISTANZA VACIGLIO MODIFICA CRONOPROGRAMMA.pdf
AD4EBD964AF75E660D1D298B8DA15EEB10B2E5982ABB716F1B490A69EF0C841572975ABC27A6DE
A349C4C751A743F43888A9350B9591A2CC58D57A4E7B4B7270
- TestodelMessaggio.html
F1FE11CA9A8BEED8BD6705000C749222BF7BEFD44601D413A0E6E7A9464B695647925A23574B2A7B
166A0D73BD9197A2F63F96105F8006B05D97D0509C5990CE

Modena Estense

Carpi, 05/12/2024

Spett.le

COMUNE DI MODENA

Settore Pianificazione Territoriale e

Trasformazioni edilizie

Servizio Riqualificazione e

Rigenerazione Urbana

Via Santi, 60

41123 Modena

c.a. Ing. Maria Sergio

c.a. Ing. Guido Calvarese

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Area Nuova Estense - Vaciglio"- Richiesta di parziale modifica dell'ordine cronologico di attuazione dei lotti di edilizia libera - Realizzazione lotti E ed F.

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 756 del 14.12.2010 è stato approvato l'Accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000, stipulato con scrittura privata autenticata nelle firme dal dr. Pompeo Nuzzolo, Segretario Generale del Comune di Modena, in data 6.6.2011, rep. 83936/2011, regolarmente registrato;

- che in data 2.8.2012 è stato presentato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, progetto n. 1838/2012, denominato "Area Nuova Estense – Vaciglio";

Modena Estense S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Pisacane n. 2 - 41012 Carpi MO Tel. 059 6322111 Fax 059691079

Registro Imprese di Modena, Codice Fiscale e Partita IVA n. 03025260369

R.E.A. di Modena n. 351596

Capitale Sociale € 350.000,00= i.v.

copione dalla copia accoppiata per consultazione Protocollo N° 474643 del 06/12/2024

Modena Estense

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 50 del 15.07.2013 è stata approvata la variante al POC-RUE, esecutiva ai sensi di legge;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 543 del 4.11.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di cui sopra e la relativa convenzione urbanistica;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 26.2.2016, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate alcune modifiche e integrazioni alla Convenzione urbanistica sopracitata;
- che in data 8.4.2016, con atto a ministero Notaio dott. Paolo Vincenzi, rep. n° 275278/43516, registrato a Carpi (MO) il 4.5.2016, n. 2967 serie 1T, e trascritto a Modena il 4.5.2016, ai nn. 7281-7282, è stata stipulata la suddetta convenzione urbanistica;
- che in data 25.8.2016 la società Modena Estense s.p.a. ha presentato la Variante, prot. n. 2466/2016, al Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 1838/2012;
- che in data 12.06.2018 con deliberazione di Giunta Comunale n° 278, immediatamente esecutiva, è stata approvata la Variante n° 2466/2016 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Area Nuova Estense – Vaciglio";
- che in data 26.07.2018, con atto a ministero Notaio dott. Paolo Vincenzi, rep. n° 281405/47384, registrato a Carpi (MO) il 07.08.2018 n. 6334 serie 1T, e trascritto a Modena il 07.08.2018, ai nn. 16290-16291, è stato stipulato l'atto integrativo alla convenzione urbanistica della variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata di cui sopra;
- che tale convenzione prevedeva, tra le varie obbligazioni a carico del soggetto attuatore, la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata in vendita per complessivi 113 alloggi, oltre alla realizzazione di interventi di edilizia convenzionata agevolata (social housing con periodo in affitto)

Modena Estense S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Pisacane n. 2 - 41012 Carpi MO Tel. 059 6322111 Fax 059691079

Registro Imprese di Modena, Codice Fiscale e Partita IVA n. 03025260369

R.E.A. di Modena n. 351596

Capitale Sociale € 350.000,00= i.v.

Modena Estense

per 125 alloggi; il Piano particolareggiato prevedeva altresì la realizzazione di n. 306 alloggi in edilizia libera;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 33 del 17.05.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il nuovo Regolamento di Edilizia Convenzionata e Agevolata;

- che in data 07.03.2019 sono state sottoscritte con il Comune di Modena le convenzioni per la concessione del diritto di superficie di aree edificabili del comune di Modena per la realizzazione rispettivamente di interventi di edilizia convenzionata in vendita (atto a ministero Notaio dott. Paolo Vincenzi rep. n° 282991/48450, registrato a Carpi (MO) il 15.03.2019 n. 2172 serie 1T) e di interventi di edilizia convenzionata social-housing (atto a ministero Notaio dott. Paolo Vincenzi rep. n° 282990/48449, registrato a Carpi (MO) il 15.03.2019 n. 2171 serie 1T);

- che l'atto integrativo del 26.07.2018 prevedeva l'impegno, a carico dei soggetti attuatori, della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), oltre alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi, delle dotazioni ecologiche e ambientali e dotazioni territoriali a carattere generale (U2);

- che l'art. 5 del sopracitato atto integrativo consente l'attuazione dell'intervento per sub-comparti secondo una preordinata sequenza esecutiva specificata alla tavola 20 del Piano particolareggiato;

- che l'attuazione di tali sub-comparti è condizionata alla realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione contenute nei relativi stralci individuati alle Tav. 5 e tav. 20 del Piano particolareggiato;

- che nella tavola 20 del Piano particolareggiato sono esplicitate le opere di urbanizzazione funzionali per l'attuazione dei vari stralci;

Modena Estense S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Pisacane n. 2 - 41012 Carpi MO Tel. 059 6322111 Fax 059691079

Registro Imprese di Modena, Codice Fiscale e Partita IVA n. 03025260369

R.E.A. di Modena n. 351596

Capitale Sociale € 350.000,00= i.v.

Modena Estense

- che Modena Estense sta completando, oltre alle opere di urbanizzazione funzionali agli stralci realizzati, anche tutte le opere di urbanizzazione relative all'edilizia libera;
- che, in particolare, risultano collaudate e aperte al traffico con Ordinanza definitiva le opere di urbanizzazione afferenti alla viabilità a nord-est del comparto: rotatoria strada Vaciglio centro, Via Nilde Iotti, capolinea bus;
- che tutte le restanti opere di urbanizzazione sono in avanzata fase di esecuzione e prossime ai collaudi, come da verbale dell'Ufficio SUE e Controlli del 28.11.2024 di cui al prot. n. 466994 del 29/11/2024;
- che, in relazione all'edilizia convenzionata, risulta altresì completamente attuata l'edificazione dei seguenti lotti:
 - lotti B1 (edifici nn. 1, 2, 3, 4 e 5) per n. 5 palazzine e n. 124 alloggi, social-housing, attualmente già abitati;
 - lotto B2/a (edifici nn. 6 e 7) per n. 2 palazzine e n. 38 alloggi, edilizia convenzionata in vendita, attualmente già abitati;
- che il lotto B2/b, di edilizia convenzionata in vendita, (edifici nn. 8 e 9) per n. 2 palazzine e n. 38 alloggi, attualmente già assegnati, risulta in corso di ultimazione con previsione (realizzazione finiture) di completamento entro l'inizio dell'anno 2025;
- che il lotto B2/c, di edilizia convenzionata in vendita, (edifici nn. 10 e 11) per n. 2 palazzine e n. 37 alloggi, di cui n. 33 già assegnati, risulta già avviato (realizzate fondazioni, interrato e piano terra) e con previsione di completamento entro i primi mesi dell'anno 2026;
- che il comma 8 dell'art. 5 prevede che *“L'ordine cronologico dell'esecuzione dei lavori di cui alla sopracitata Tabella e alla Tav. 20 del Piano Particolareggiato, per sopravvenute esigenze dei soggetti*

Modena Estense S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Pisacane n. 2 - 41012 Carpi MO Tel. 059 6322111 Fax 059691079
Registro Imprese di Modena, Codice Fiscale e Partita IVA n. 03025260369
R.E.A. di Modena n. 351596
Capitale Sociale € 350.000,00= i.v.

Modena Estense

interventori, potrà subire modifiche. In tal caso verrà formulata motivata richiesta al comune, che effettuerà l'istruttoria e procederà con gli adempimenti necessari;"

- che la tavola 20 prevede, in relazione alla realizzazione dell'edilizia libera, il seguente ordine: n. 1 stralcio dei lotti A1/c, n. 2 stralcio dei lotti A1/d, n. 3 stralcio dei lotti A/1e e infine il n. 4 stralcio a Nord dei lotti A/1a e A/1b, a seguito della realizzazione della strada chiusa a Nord del comparto che ad oggi risulta completata ed in via di collaudo;

- che la società Modena Estense, di concerto con gli istituti bancari, ha necessità di trasformare il mutuo fondiario ipotecario, relativo agli edifici E ed F, parte del lotto A1/b, stipulato nel 2019, in un mutuo edilizio *ad hoc*. Per tali motivazioni la Società Modena Estense intende presentare anticipatamente il Permesso di Costruire per la realizzazione del primo intervento di edilizia libera degli edifici E ed F del Piano Particolareggiato;

- che la Società Modena Estense si impegna a realizzare, contestualmente agli edifici E ed F, tutte le opere le opere pertinenziali comprese tra gli edifici E, F e gli edifici C e D del Piano Particolareggiato;

- che gli edifici E ed F sono adiacenti a quelli previsti dalla tavola 20 del PUA come primo stralcio (lotto A1/c), quindi non si avrebbe una sostanziale modifica della progressione dell'attuazione del comparto.

Tutto ciò premesso e considerato

la Società Modena Estense, con la presente, è a richiedere la possibilità di modificare parzialmente l'ordine cronologico di attuazione dei lotti di edilizia libera e poter attuare, come primo intervento di edilizia libera, gli edifici E ed F, parte dei lotti A1/b, realizzando contestualmente tutte le opere pertinenziali comprese tra gli edifici E, F e gli edifici C e D, lasciando invariato l'ordine di realizzazione delle altre edificazioni; il previsto cronoprogramma verrebbe pertanto così rimodulato:

Modena Estense S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Pisacane n. 2 - 41012 Carpi MO Tel. 059 6322111 Fax 059691079

Registro Imprese di Modena, Codice Fiscale e Partita IVA n. 03025260369

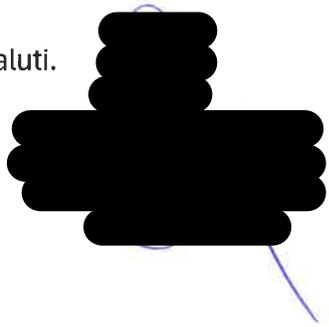
R.E.A. di Modena n. 351596

Capitale Sociale € 350.000,00=, i.v.

Modena Estense

- 1) edifici E e F (lotto A/1b)
- 2) edifici G, H, I, L, lotto A/1c
- 3) edifici M, N, O, P, lotto A1/d
- 4) edifici Q e R, lotti A/1e
- 5) edifici A, B, C, D, parte restante del lotto A/1b e lotto A1/a

Distinti saluti.



Allegati:

- ALLEGATO 1 cronoprogramma come da Piano particolareggiato;
- ALLEGATO 2 proposta di modifica del cronoprogramma;
- ALLEGATO 3 elenco titoli abilitativi.

Modena Estense S.p.A.

Sede Legale: Via Carlo Pisacane n. 2 - 41012 Carpi MO Tel. 059 6322111 Fax 059691079
Registro Imprese di Modena, Codice Fiscale e Partita IVA n. 03025260369
R.E.A. di Modena n. 351596
Capitale Sociale € 350.000,00= i.v.



VARIANTE

al

PIANO PARTICOLAREGGIATO

per l'attuazione dell'Area Nuova Estense
in zona Vaciglio

- elaborati dello Strumento Attuativo -

Oggetto :

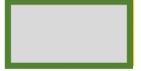
Progetto

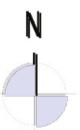
ALLEGATO 1

ALLA RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA AL CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"
CRONOPROGRAMMA COME DA PIANO PARTICOLAREGGIATO



LEGENDA

-  PERIMETRO COMPARTO
-  1° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B1
-  2° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B2/a
-  3° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B2/b
-  4° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B2/c
-  1° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/c
-  2° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/d
-  3° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/e
-  4° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/a - A1/b
-  LOTTO **B3** PROPRIETA' DEL COMUNE
DESTINATO AD EDILIZIA CONVENZIONATA
-  LOTTO **A2** UNIONCASA EDILIZIA LIBERA
-  LOTTI E URBANIZZAZIONI GIA' REALIZZATE





VARIANTE
al
PIANO PARTICOLAREGGIATO
per l'attuazione dell'Area Nuova Estense
in zona Vaciglio
- elaborati dello Strumento Attuativo -
Oggetto :
Progetto

ALLEGATO 2
ALLA RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA AL CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"
PROPOSTA DI MODIFICA DEL CRONOPROGRAMMA

LEGENDA

-  PERIMETRO COMPARTO
-  1° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B1
-  2° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B2/a
-  3° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B2/b
-  4° STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI B _ B2/c
-  1 STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/b
-  2 STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/c
-  3 STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/d
-  4 STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/e
-  5 STRALCIO DI INTERVENTO DEI LOTTI A _ A1/a
-  LOTTO B3 PROPRIETA' DEL COMUNE
DESTINATO AD EDILIZIA CONVENZIONATA
-  LOTTO A2 UNIONCASA EDILIZIA LIBERA
-  LOTTI E URBANIZZAZIONI GIA' REALIZZATE





VARIANTE
al
PIANO PARTICOLAREGGIATO
per l'attuazione dell'Area Nuova Estense
in zona Vaciglio
- elaborati dello Strumento Attuativo -
Oggetto :
Progetto

ALLEGATO 3

ALLA RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA AL CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO«

TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

TITOLO ABILITATIVO	DATA PRESENTAZIONE	DESCRIZIONE	INIZIO LAVORI
PDC 2790/2018	14/09/18	Opere di urbanizzazione primaria	24/06/19
PDC 2900/2018	25/09/18	Opere di urbanizzazione primaria	30/08/21
PDC 787/2019	18/03/19	Opere di urbanizzazione generale: - BARRIERE STRADALI E RELATIVE OPERE ACCESSORIE - BARRIERA ACUSTICA SU VIA MORANE - BARRIERA ACUSTICA IN FREGIO ALLA STRADA NUOVA ESTENSE - STRADA DI ACCESSO AL LOTTO SU NUOVA ESTENSE	28/06/22
SCIA 2184/2020	07/08/20	VARIANTE AL PDC 2790/2018 Durante il corso dei lavori, è emersa la necessità di realizzare alcuni interventi in variante al progetto approvato ed in particolare: INTERVENTO 1: CAPOLINEA LINEA 4 L'amministrazione comunale, in accordo con Agenzia per la Mobilità-AMO, ha richiesto di inserire in progetto un capolinea per la linea 4 in corrispondenza della strada di ingresso al Comparto dalla nuova rotonda su Strada Vaciglio centro INTERVENTO 2: DEVIAZIONE RETE SNAM-su VIA MORANE INTERVENTO 3: DEVIAZIONE PERCORSO CICLOPEDONALE e SERVIZI A RETE A NORD DEL COMPARTO INTERVENTO 4: REALIZZAZIONE DELLA RETE IDRICA E RETE GAS METANO FUORI COMPARTO CONCORDATI CON HERA	24/06/19
PDC 6421/2022	20/11/22	OPERE DI COMPLETAMENTO AL PDC 2790/2018 Completamento delle opere nel tronco a nord ovest del comparto ovvero finiture stradali (cordoli, strato di base e pavimentazione)-posa dei punti luce del sistema di illuminazione pubblica-realizzazione opere a verde. Completamento delle opere nel tronco a Sud-est del comparto ovvero finiture stradali (cordoli, strato di base e pavimentazione)-posa dei punti luce del sistema di illuminazione pubblica-realizzazione opere a verde. Esecuzione del tappeto stradale in tutte le aree.	12/04/23
SCIA 656/2023	28/02/23	La variante è relativa alla esatta definizione della larghezza del muretto in cemento armato a seguito della definizione della barriera acustica da installare. Essendo stati definiti gli esatti elementi tecnici sono stati definiti gli elementi di dettaglio del sistema di collegamento della barriera al muretto. Si allegano dunque anche i particolari tecnici della barriera trasmessi dall'impresa esecutrice e approvati dalla Direzione Lavori.	?
SCIA 2151/2024	12/09/24	Durante il corso dei lavori l'amministrazione comunale ha richiesto con atto di giunta, DGC 346 del 06/06/2024, di eseguire un'opera di calmerizzazione della velocità mediante attraversamento pedonale rialzato con adeguamento della sosta e ricucitura dei percorsi pedonali in corrispondenza della zona di accesso pedonale baricentrica ai lotti 1-2-3-4-5, civici di Via Nilde Iotti. Al fine di poter procedere alla realizzazione degli interventi in oggetto abbiamo predisposto la presente SCIA. Le modalità esecutive dell'intervento sono state già definite con l'Ufficio Mobilità Traffico e Urbanizzazioni - Quartieri 2 e 3 -del comune di Modena e prevedono la realizzazione di una zona rialzata di lunghezza 5,5 metri con rampe di lunghezza 70 cm e dislivello altimetrico di circa 10 cm. Per dar corso all'intervento servirà rimuovere 2 posti auto comunque compensati dalle dotazioni aggiuntive già presenti in abbondanza.	19/09/24
SCIA 2472/2024	16/10/24	Durante il corso dei lavori l'amministrazione comunale ha richiesto, con atto di giunta, DGC 346 del 06/06/2024, di eseguire un'attrezzatura sportiva consistente nella realizzazione di area dedicata alla pallacanestro (metà campo basket) al fine di migliorare l'offerta locale di attrezzature sportive di uso pubblico. Al fine di poter procedere alla realizzazione degli interventi in oggetto è stata predisposta la SCIA. Le modalità esecutive dell'intervento sono state già definite con l'Ufficio Lavori Pubblici del comune di Modena	23/10/24

TITOLI ABILITATIVI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

STRALCIO B1: EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE
STARLCIO B2: EDILIZIA CONVENZIONATA DESTINATA ALLA VENDITA

	TITOLO ABILITATIVO	DATA	DESCRIZIONE	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	
STRALCIO B1 124 ALLOGGI	EDIFICIO 1	PDC 3101/2018	11/10/18	REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI N. 1 E N. 2 ERS DA CONCEDERE IN LOCAZIONE	01/07/19	07/12/21
	EDIFICIO 2	SCIA 1133/2021	30/03/21	VARIANTE IN CORSO D'OPERA – EDIFICI N. 1 E N. 2 ERS DA CONCEDERE IN LOCAZIONE	01/07/19	07/12/21
		SCIA 4964/2021	17/11/21	VARIANTE FINALE – EDIFICI N. 1 E N. 2 ERS DA CONCEDERE IN LOCAZIONE	01/07/19	07/12/21
	EDIFICIO 3	PDC 3107/2018	12/10/18	REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI N. 3, N. 4, E N. 5 ERS DA CONCEDERE IN LOCAZIONE	01/07/19	07/12/21
	EDIFICIO 4	SCIA 2676/2021	25/06/21	VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEGLI EDIFICI N. 3, N. 4, E N. 5 ERS DA CONCEDERE IN LOCAZIONE	01/07/19	07/12/21
STRALCIO B2a 38 ALLOGGI	EDIFICIO 6	PDC 3519/2019	20/11/19	REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI N. 6 E N. 7 EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA	11/01/21	08/06/23
		SCIA 3031/2022	21/06/22	MODIFICA DELL'UBICAZIONE DELL'AREA DI SEDIME DEGLI EDIFICI N. 6 E N. 7	-	08/06/23
	EDIFICIO 7	SCIA 1010/2023	05/04/23	VARIANTE IN CORSO D'OPERA EDIFICI N. 6 E N. 7	12/04/23	08/06/23
		SCIA 1388/2023	18/05/23	VARIANTE FINALE EDIFICI N. 6 E N. 7	25/05/23	08/06/23
STRALCIO B2b 38 ALLOGGI	EDIFICIO 8	PDC 744/2021	05/03/21	REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI N. 8 E N. 9 EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA	27/07/22	-
	EDIFICIO 9					
STRALCIO B2c 37 ALLOGGI	EDIFICIO 10	PDC 617/2023	27/02/23	REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI N. 10 E N. 11 EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA	24/10/23	-
	EDIFICIO 11	SCIA 2780/2023	26/10/23	VARIANTE MINORE SENZA OPERE EDIFICI N. 10 E N. 11	03/11/23	-

Buon pomeriggio,
con la presente siamo a trasmettere i documenti indicati in oggetto.
Distinti saluti

Modena Estense Spa

Via C. Pisacane n. 2 Carpi MO
Pec: modenaestensespa@cmbcarpipec.it



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"- RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA DELL'ORDINE CRONOLOGICO DI ATTUAZIONE DEI LOTTI DI EDILIZIA LIBERA - REALIZZAZIONE LOTTI E ED F. APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 5110/2024, 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, 13/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(CALVARESE GUIDO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"- RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA DELL'ORDINE CRONOLOGICO DI ATTUAZIONE DEI LOTTI DI EDILIZIA LIBERA - REALIZZAZIONE LOTTI E ED F. APPROVAZIONE

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. 5110/2024.

Modena li, 13/12/2024

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"- RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA DELL'ORDINE CRONOLOGICO DI ATTUAZIONE DEI LOTTI DI EDILIZIA LIBERA - REALIZZAZIONE LOTTI E ED F. APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 5110/2024, 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, 16/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "AREA NUOVA ESTENSE - VACIGLIO"- RICHIESTA DI PARZIALE MODIFICA DELL'ORDINE CRONOLOGICO DI ATTUAZIONE DEI LOTTI DI EDILIZIA LIBERA - REALIZZAZIONE LOTTI E ED F. APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 5110/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 16/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale