



**COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

DETERMINAZIONE n. 942/2025 del 24/04/2025

Proposta n. 1311/2025
Esecutiva dal 29/04/2025

Protocollo n. 161184 del 29/04/2025

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ' N. 2564/2023, E SUCCESSIVA VARIANTE IN CORSO D'OPERA, RELATIVA AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, 42. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ACQUISIZIONE RELATIVE AREE DI SEDIME UBICATE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALE 442.

Allegati:

Visti:

- Visto Congruita' con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: SERGIO MARIA)
- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: MANELLI DAVIDE)

Determinazione n. 942 del 24/04/2025



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
ing. Maria Sergio

Numero determina: 942/2025
del 24/04/2025

**OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ' N. 2564/2023, E SUCCESSIVA VARIANTE IN CORSO D'OPERA, RELATIVA AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, 42.
PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ACQUISIZIONE RELATIVE AREE DI SEDIME UBICATE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALE 442.**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 14 e n. 15 del 28.2.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 e il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 54 e n. 55 del 5.3.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027, con il quale sono state assegnate ai dirigenti titolari dei Centri di Responsabilità le dotazioni economico-finanziarie necessarie alla realizzazione degli obiettivi e delle attività definiti nel PIAO;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 28.3.2025, immediatamente eseguibile, è stato riapprovato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 limitatamente alla sottosezione 03.03 “Piano triennale dei fabbisogni di personale”;

Dato atto:

- che in data 04/10/2023, al protocollo generale n. 377027, è pervenuta Segnalazione Certificata di Inizio Attività – pratica n. 2564/2023 – per l'intervento di ristrutturazione edilizia di fabbricato residenziale, in Via Giuseppe Gibellini, 42;
- che la proposta progettuale comporta la realizzazione, a totale cura e spese del soggetto attuatore, di opere di urbanizzazione primaria, e la successiva cessione all'Amministrazione comunale, una volta ultimate e collaudate;
- che in data 22/12/2023, protocollo n. 495024, in relazione alla realizzazione delle suddette opere

di urbanizzazione primaria e cessione delle relative aree di sedime, è pervenuto atto unilaterale d'obbligo sottoscritto digitalmente in data 22/12/2023;

– che in data 04/01/2024, acquisita agli atti del Settore al protocollo n. 3140, è pervenuta polizza fidejussoria n. 2024/50/2685145, emessa in data 04/01/2024 da Società Reale Mutua di Assicurazioni, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per € 835,07;

Considerato:

– che in data 16/05/2024, al protocollo generale n. 194852, è pervenuta segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) – pratica n. 220/2024;

– che, con richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione, pervenuta in data 20/06/2024, al protocollo generale n. 244429, il soggetto attuatore ha dichiarato che le opere di urbanizzazione sono state ultimate in data 14/05/2024;

– che dal verbale di presa d'atto dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione, protocollo n. 129456 del 02/04/2025, formulato dall'Ufficio Controlli e Collaudi Opere di Urbanizzazione, risulta che i lavori di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento previsti nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 2564/2023, e successiva variante in corso d'opera, sono stati eseguiti conformemente ai progetti approvati, e conformemente al relativo atto unilaterale d'obbligo, e che le opere stesse sono da ritenersi accettabili;

– che con atto del 14/04/2025, protocollo generale n. 142933, l'Ufficio del Patrimonio – Collegio dei Periti, ha determinato il valore fiscale delle aree in € 23,41/mq;

– che le opere di urbanizzazione primaria e le aree di sedime da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale, di proprietà dei soggetti attuatori, sono le seguenti:

FG	MAP	Destinazione	Standard	UF	MQ	Valore opere	Valore aree
198	442	Porzione di marciapiede	Area di U1	AH-AL 20014	2	€ 795,31	€ 46,82

Considerato, inoltre, che è necessario procedere con atto pubblico all'acquisizione gratuita delle suddette aree di sedime delle opere di urbanizzazione identificate catastalmente al Foglio 198, Mappale 442;

Vista la disposizione del Sindaco, protocollo generale n. 474238 del 05/12/2024, con la quale è stato confermato e prorogato fino all'08/06/2025 l'incarico di Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie all'arch. Corrado Gianferrari, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune, conferito con precedenti disposizioni di cui al protocollo generale n. 406490 del 26/10/2022 e successivo protocollo generale n. 231278 del 12/06/2024;

Vista la disposizione del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, del 09/12/2024, protocollo generale n. 482632 del 10/12/2024, con la quale è stata confermata e prorogata fino all'08/06/2025 la delega di funzioni al Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie, arch. Corrado Gianferrari, conferita con precedenti disposizioni protocollo generale n. 414424 del 03/11/2022 e protocollo generale n. 236992 del 14/06/2024;

Acquisito il Visto di congruità della Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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 stabilire che le premesse del presente atto costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
- di prendere atto delle risultanze del “Verbale di presa d’atto dell’avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 2564/2023, avente ad oggetto la ristrutturazione edilizia di fabbricato residenziale in Via Giuseppe Gibellini, 42, formulato dai tecnici dell'Ufficio Controlli e Collaudi Opere di Urbanizzazione, protocollo n. 129456 del 02/04/2025;
- di prendere in carico al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione, disponendo di procedere all'acquisizione gratuita, mediante atto pubblico, delle relative aree di sedime, di proprietà del soggetto attuatore, come di seguito descritte:

FG	MAP	Destinazione	Standard	UF	MQ	Valore opere	Valore aree
198	442	Porzione di marciapiede	Area di U1	AH-AL 20014	2	€ 795,31	€ 46,82

- che la gestione del procedimento relativo alla stipula dell'atto di acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria e relative aree di sedime, ai sensi dell’art. 74 dello Statuto, compete al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e che alla stipula del suddetto atto interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie, arch. Corrado Gianferrari, o altro dirigente delegato;
- che ogni spesa inerente e dipendente la cessione dell'area di urbanizzazione è a carico del soggetto attuatore;
- che, come da atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 22/12/2023 e come riportato nel sopracitato verbale protocollo n. 129456 del 02/04/2025, con successiva lettera del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie, verrà svincolato l’80% della polizza fidejussoria n. 2024/50/2685145 emessa in data 04/01/2024 da Società Reale Mutua di Assicurazioni, per Euro 835,07, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre il restante importo verrà svincolato nei termini e modalità di cui al sopracitato atto unilaterale d'obbligo;
- di dare atto:
 - che, per l'acquisizione delle opere di urbanizzazione, 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 24247/0 “Contabilizzazione acquisizione e manutenzione straordinaria beni immobili a titolo gratuito” - Missione 1 programma 5 – Gestione dei beni demaniali e patrimoniali – e dell'accertamento al capitolo 4442/0 “Contabilizzazioni per acquisizioni a titolo gratuito di beni immobili”;
 - che, per l’acquisizione delle aree, 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 24319/0 “Acquisizione terreni agricoli, edificabili e nac a titolo gratuito (contabilizzazioni) – Missione 1 programma 5 – Gestione dei

- beni demaniali e patrimoniali – e dell'accertamento al capitolo 4444/0 "contabilizzazioni per acquisizioni a titolo gratuito di aree, diritti di superficie e servitù in conto capitale";
- che, con successiva determinazione a firma del Dirigente di Settore, si provvederà a contabilizzare le opere;
 - che, con successiva disposizione di liquidazione a firma del Dirigente di Settore, si procederà alla contabilizzazione delle opere di urbanizzazione acquisite a titolo gratuito emettendo contestualmente il relativo mandato e reversale;
 - che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra il soggetto attuatore ed il Dirigente responsabile del 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, li 24/04/2025

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 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 942/2025 del 24/04/2025

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ' N. 2564/2023, E SUCCESSIVA VARIANTE IN CORSO D'OPERA, RELATIVA AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, 42. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ACQUISIZIONE RELATIVE AREE DI SEDIME UBICATE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALE 442

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 28/04/2025

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE n. 942/2025 del 24/04/2025

Proposta n° 1311/2025

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ' N. 2564/2023, E SUCCESSIVA VARIANTE IN CORSO D'OPERA, RELATIVA AD INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, 42. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ACQUISIZIONE RELATIVE AREE DI SEDIME UBICATE IN VIA GIUSEPPE GIBELLINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALE 442 .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 411295 del 28/10/2022 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 , 29/04/2025

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