



COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE n. 3408/2025 del 04/12/2025

Proposta n. 5529/2025
Esecutiva dal 10/12/2025

Protocollo n. 494124 del 10/12/2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2395/2019. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DI SEDIME DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA CHIESA DI SALICETA SAN GIULIANO, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALI 440, 441, 438..

Allegati:

Visti:

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

Determinazione n. 3408 del 04/12/2025



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 3408/2025
del 04/12/2025

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2395/2019.
CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO
COMUNALE DI AREE DI SEDIME DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE IN VIA CHIESA DI SALICETA SAN GIULIANO, IDENTIFICATE
CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALI 440, 441, 438..**

LA 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 con istanza pervenuta in data 01/08/2019, protocollo generale n. 232586, il proprietario dell'area identificata catastalmente al Foglio 198, Mappali 411, 413, 439, ha richiesto il rilascio di Permesso di costruire convenzionato n. 2395/2019, per la trasformazione urbanistico edilizia dell'area stessa, posta in Strada Chiesa di Saliceta San Giuliano, in attuazione della manifestazione di interesse n. 28 di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 92 del 17/12/2018;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/05/2022, è stato approvato, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e dell'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013, il nuovo schema di convenzione urbanistica relativo all'istanza di rilascio di Permesso di costruire convenzionato n. 2395/2019 sopra citato;

Considerato:

- che con atto a ministero Notaio Dott. Aldo Barbati, in data 08/11/2022, Repertorio n. 46073, Raccolta n. 15839, è stata stipulata convenzione urbanistica relativa al Permesso di costruire convenzionato n. 2395/2019 per la realizzazione di 2 villette abbinate (Lotto C) e infrastrutture per le urbanizzazioni a diretto servizio dell'intero lotto di intervento – Strada Chiesa Saliceta San Giuliano – Zona Elementare n. 280 – Area 9 (MO);
- che contestualmente alla stipula della sopra citata convenzione urbanistica, il proprietario dell'area oggetto di intervento, e soggetto attuatore, ha ceduto gratuitamente al Comune di Modena le aree per la successiva realizzazione di opere di urbanizzazione, identificate catastalmente al Foglio 198, Mappali 440, 441, 438;
- che il titolo abilitativo richiesto, di cui alla pratica n. 2395/2019, è stato rilasciato in data 01/02/2023, con protocollo n. 50559 del 08/02/2023;
- che, con atto del 11/11/2025, protocollo n. 452487, l'Ufficio del Patrimonio – Collegio dei Periti, ha comunicato il valore fiscale delle aree cedute in Euro 23,41/mq per il Mappale 440, ed in Euro 55.487,52 per i Mappali 441 e 438, determinato nella seduta del 04/11/2025;
- che le sopra citate aree acquisite al patrimonio comunale presentano, pertanto, caratteristiche e valore come di seguito descritto:

FG	MAPP	UNITA' FUNZIONALI	MQ	VALORE AREE
198	440	AH 13968	417	9.761,97
198	441	AH 13967	762	55.487,52
198	438	AS 13966	13.250	
TOTALE			14.429	65.249,49

Ritenuto necessario procedere con la contabilizzazione dei suddetti importi;

Vista la disposizione del Sindaco, protocollo generale n. 377285 del 29/09/2025, con la quale è stato conferito, fino alla scadenza del mandato dello stesso, l'incarico di Dirigente del Servizio Controllo del Territorio e Politiche Abitative al dott. Marco Bisconti, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, del 24/11/2025, protocollo generale n. 471749, con la quale è stata conferita, fino alla scadenza del mandato del Sindaco, la delega di funzioni al Dirigente Responsabile del Servizio Controllo del Territorio e Politiche Abitative, dott. Marco Bisconti, così come definito nell'allegato "B" del Regolamento di Organizzazione approvato con Delibera di Giunta comunale n. 538 del 12/11/2025;

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;

Dato atto che l'esecuzione delle spese soggette alla tracciabilità dei flussi finanziari sarà conforme a quanto previsto dall'art. 3 della L. 136/2010 e dagli artt. 6 e 7 della L.217/2010;

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 disporre che le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
- di procedere alla contabilizzazione delle aree acquisite al patrimonio comunale, relative al permesso di costruire n. 2395/2019, con caratteristiche tecniche e valore, come descritte in premessa;
- di procedere con l'assunzione dell'impegno di spesa di € 65.249,49 con imputazione al capitolo 24319/0 “Acquisizione terreni agricoli, edificabili e nac a titolo gratuito (contabilizzazione)”- Missione 1 programma 5 - Gestione dei beni demaniali e patrimoniali - del Peg 2025 – Pol/Prog. 245.24506 - intervento 2025-500-00 e dell'accertamento al capitolo 4444/0 “Contabilizzazioni per acquisizioni a titolo gratuito di aree, diritti di superficie e servitù in conto capitale”;
- di dare atto che, con successiva disposizione di liquidazione a firma della Dirigente di Settore, si procederà alla contabilizzazione dell'importo stimato in Euro 65.249,49, relativo all'acquisizione delle aree di sedime, emettendo contestualmente il relativo mandato e reverseale;
- 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 04/12/2025

Il Dirigente Responsabile
BISCONTI MARCO
(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° 3408/2025 del 04/12/2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2395/2019. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DI SEDIME DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA CHIESA DI SALICETA SAN GIULIANO, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALI 440, 441, 438.

Ai sensi del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 05/12/2025

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



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE n. 3408/2025 del 04/12/2025

Proposta n° 5529/2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2395/2019. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DI SEDIME DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA CHIESA DI SALICETA SAN GIULIANO, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198, MAPPALI 440, 441, 438. .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 378832 del 30/09/2025 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria sulle determinazioni dirigenziali di contabilizzazione degli investimenti al Dr. Luca Righetti.

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..

Accertamento

Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo		
2025	E	4444/0	CONTABILIZZAZIONI PER ACQUISIZIONI A TITOLO GRATUITO DI AREE, DIRITTI DI SUPERFICI SERVITU' IN CONTO CAPITALE		
Accertamento	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Accertamento	2025	2982/0	65.249,49	4/5/4/99/999	2025/1152
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			65.249,49
Soggetto		Descrizione			
11763		COMUNE,DI MODENA PER ESSO TESORIERE			

Impegno
Progressivo nr. 1.

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2025	U	24319/0	ACQUISIZIONI TERRENI AGRICOLI, EDIFICABILI E N.A.C. A TITOLO GRATUITO (CONTABILIZZAZIONI)	1/5	
Pren./Imp.	Anno Competenza	Numero/Sub	Importo	PdC	Crono
Impegno	2025	17392/0	65.249,49	2/2/2/1/99 9	2025/1152
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			65.249,49
Soggetto		Descrizione			
11763		COMUNE,DI MODENA PER ESSO TESORIERE			

Crono

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2025	1152		INT-2025-500-00-14-CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DI SEDIME DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA CHIESA DI SALICETA SAN GIULIANO, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198,	0/0				65.249,49	65.249,49

Sub Crono

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2025	1152	1	INT-2025-500-00-14-CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DI SEDIME DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA CHIESA DI SALICETA SAN GIULIANO, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 198,	24319/0				65.249,49	65.249,49
Totale Complessivo Sub Crono								65.249,49	65.249,49
Totale quadro economico dell'opera									

Data di esecutività , 10/12/2025

Sottoscritto dalla Responsabile dell'Ufficio
Bilancio e Investimenti
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale