



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

DETERMINAZIONE n. 730/2026 del 26/03/2026

Proposta n. 1107/2026
Esecutiva dal 30/03/2026

Protocollo n. 125418 del 30/03/2026

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2763/2021, IN ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO N. 376 "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 - AREA 03. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN STRADA TRE CASE .

Allegati:

Visti:

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

Determinazione n. 730 del 26/03/2026



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 730/2026
del 26/03/2026

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2763/2021, IN ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO N. 376 "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 - AREA 03. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN STRADA TRE CASE .

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 72 del 22.12.2025 e n. 73 del 22.12.2025, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con deliberazione della Giunta comunale n. 690 del 29.12.2025, immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, 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. 4 del 21.01.2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 che definisce gli obiettivi di performance e personali, garantendo la coerenza complessiva con i documenti di programmazione finanziaria;

Richiamate :

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 378 del 27/07/2021 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale 20/2000 e art. 4 della L.R. 24/2017, il Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 2350/2020 denominato "Tre Case" sito in Modena, Località San Donnino, Strada vicinale Tre Case, Zona Elementare n. 1750 Area 03, identificazione catastale Foglio 266, Mappale 275-276", e la relativa convenzione urbanistica;
- la determinazione dirigenziale n. 1941/2021 del 27/09/2021, che ha ulteriormente specificato il testo della convenzione urbanistica;
- la Convenzione urbanistica stipulata in data 14/12/2021, a ministero notaio dott. Riziero Corrado Ruopolo, Repertorio n. 2423 – Raccolta n. 2059, regolarmente registrata e trascritta, tra il Comune di Modena ed il soggetto proprietario dell'immobile oggetto di intervento, per la realizzazione delle opere

di urbanizzazione strettamente funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia dell'area di intervento – Strada Tre Case – Zona Elementare n. 1750 – Area 03;

Dato atto:

- che, contestualmente alla stipula della suddetta convenzione urbanistica, il soggetto attuatore ha ceduto gratuitamente al Comune di Modena l'area identificata catastalmente al Foglio 266 Mappale 481 per la successiva realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento ;
- che con atto del 12/03/2026, protocollo n. 97769, il Servizio Patrimoniale – Ufficio Tecnico Patrimoniale, in seguito a frazionamento dell'area acquisita in data 14/12/2021, ha comunicato la nuova identificazione catastale dell'area acquisita al patrimonio comunale, e le relative unità funzionali;
- che con atto del 18/03/2026, protocollo generale n. 107517, l'Ufficio del Patrimonio – Collegio dei Periti, ha determinato il valore fiscale delle suddette aree, in € 15,50/mq;

Considerato:

- che le sopra citate aree hanno caratteristiche tecniche e valore, come di seguito descritto:

FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE	UNITA' FUNZIONALI	MQ	VALORE AREA
266	493	Area verde	W 19368	404	€ 6,262.00
266	494	parcheggio	AH 20338	300	€ 4,650.00
266	491	Cabina elettrica	AA 20339	35	€ 542.50
266	490	Percorso pedonale	AH 20340	32	€ 496.00
Totali				771	€ 11,950.50

Ritenuto pertanto 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 Rigenerazione Urbana e Politiche Abitative, successivamente rinominato 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;

Acquisito il Visto di congruità della Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del territorio, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 19 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, comm8 e 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 sopraesposte premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
- di procedere alla contabilizzazione dell'area acquisita al patrimonio comunale, come descritte in premessa;
- di procedere con l'assunzione dell'impegno di spesa di € 11.950,50 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 2026 – Pol/Prog. 194.19404 - intervento 2026-500-00 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 del Dirigente del Servizio Controllo del Territorio e Politiche Abitative, o altro Dirigente delegato, si procederà alla contabilizzazione dell'importo stimato in Euro 11.950,50, relativo all'acquisizione delle aree di sedime, emettendo contestualmente il relativo mandato e reversale;
- 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 26/03/2026

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° 730/2026 del 26/03/2026

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2763/2021, IN ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO N. 376 "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 - AREA 03. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN STRADA TRE CASE

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

Modena li, 27/03/2026

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



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

DETERMINAZIONE n. 730/2026 del 26/03/2026

Proposta n° 1107/2026

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2763/2021, IN ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO N. 376 "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 - AREA 03. CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN STRADA TRE CASE .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 41744 del 30/01/2026 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		
2026	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	2026	1599/0	11.950,50	4/5/4/99/999	2026/354
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			11.950,50
Soggetto		Descrizione			
11763		COMUNE,DI MODENA PER ESSO TESORIERE			

Impegno**Progressivo nr. 1.**

Anno Esercizio	E/U	Cap./Art.	Descrizione Capitolo/Articolo	Missione/Programma	
2026	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	2026	8091/0	11.950,50	2/2/2/1/99 9	2026/354
Politica	Programma	Progetto	Descrizione Politica-Programma-Progetto		
Tipo Finanziamento		Descrizione			Importo
98		CONTABILIZZAZIONI			11.950,50
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
2026	354		INT-2026-500-00-06-CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO N. 376 "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 - AREA 03	0/0				11.950,50	11.950,50

Sub Crono

Anno	Num. Crono	Num Subcrono	Descrizione Subcronoprogramma	Cap/Art	Pol	Prg	Inv	Somma di Attestato	Somma di disp. mandati
2026	354	1	INT-2026-500-00-06-CONTABILIZZAZIONE RELATIVA ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPARTO N. 376 "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 - AREA 03	24319/0				11.950,50	11.950,50
Totale Complessivo Sub Crono								11.950,50	11.950,50
Totale quadro economico dell'opera									

Data di esecutività , 30/03/2026

Sottoscritto dalla Responsabile dell'Ufficio
Bilancio e Investimenti
f.to RIGHETTI LUCA
con firma digitale