



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

DETERMINAZIONE n. 729/2026 del 26/03/2026

Proposta n. 1149/2026
Esecutiva dal 31/03/2026

Protocollo n. 126781 del 31/03/2026

OGGETTO: INTERVENTO PINQUA ID 345 - CUP: D91B21000900005 - COMPARTO "EX CONSORZIO AGRARIO- ESSELUNGA" - REALIZZAZIONE DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATI ALLE FORZE DELL'ORDINE EDIFICIO Q. SUBENTRO DELLA SOCIETÀ CAMBIAMO SPA ALLA SOCIETÀ ESSELUNGA SPA IN QUALITÀ DI SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE DELLE SOLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) POSTE SULLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 93, MAPPALI: 211-195-194P-202P-89P.

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART.192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) PER LA STIPULA DELL'ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 91248/18903 DEL 20/12/2020. .

Allegati:

- Addendum ed elaborati A e B (firmato: Sì, riservato: No)

Visti:

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

Determinazione n. 729 del 26/03/2026



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ing. Maria Sergio

Numero determina: 729/2026
del 26/03/2026

OGGETTO: INTERVENTO PINQUA ID 345 - CUP: D91B21000900005 - COMPARTO "EX CONSORZIO AGRARIO- ESSELUNGA" - REALIZZAZIONE DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATI ALLE FORZE DELL'ORDINE EDIFICIO Q. SUBENTRO DELLA SOCIETÀ CAMBIAMO SPA ALLA SOCIETÀ ESSELUNGA SPA IN QUALITÀ DI SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE DELLE SOLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) POSTE SULLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 93, MAPPALI: 211-195-194P-202P-89P.

DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART.192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) PER LA STIPULA DELL'ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 91248/18903 DEL 20/12/2020. .

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;

Premesso altresì:

- che in data 03/11/2020 con deliberazione della Giunta Comunale n. 613, qui integralmente richiamata, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 1825/2019 per la riqualificazione e recupero funzionale delle aree ricomprese nella Zona Elementare n. 891, Aree nn.

03-12, site in Modena, Via Fanti, via Canaletto, comparto denominato "Ex Consorzio Agrario-Esselunga" e la relativa convenzione urbanistica;

- che con determinazione dirigenziale a contrattare n. 2895/2020 del 17/12/2020 si è provveduto, tra l'altro, ad approvare alcune specificazione alla convenzione urbanistica e ad assumere il Codice Unico di progetto CUP n. D91B20000640007, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a scomputo oneri;

- che in data 22/12/2020 a ministero del dott. Giuliano Fusco notaio in Modena Rep. 91248/18903 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al succitato piano, tra Comune di Modena e la Società Esselunga Spa, in qualità di soggetto attuatore, per assicurare la corretta realizzazione dell'intervento;

- che in data 01/04/2021 è stato presentato il Permesso di Costruire n.1190/2021 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie afferenti al piano suddetto;

- che con verbale del 04/05/2023, posto agli atti con prot 167937/2023, il Comune di Modena ha consegnato ad Esselunga Spa le aree pubbliche al fine di realizzare le opere di urbanizzazione in progetto relative al Permesso di costruire n.1190/2021 tra le quali vi sono anche quelle previste al foglio n. 93 map. 211, 195, 194p e 202p, foglio 95 map. 89p, del Catasto Terreni di Modena.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 09/03/2021 con la quale è stata approvata la proposta progettuale «Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – Approvazione della proposta progettuale “*Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere*” da candidare alla Fase 1» e il relativo piano finanziario, volta a qualificare un'ampia fascia urbana dell'area Nord della città, tra cui il comparto ex Consorzio Agrario;

Visto:

- che tra gli interventi facenti parte della suddetta proposta progettuale è stata prevista la realizzazione di 45 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) distribuiti su tre lotti residenziali identificati con le lettere “N”, “P”, “Q” di proprietà pubblica e collocati su strada Canaletto Sud tra via Fanti e via Gramsci, da destinare alla locazione a canone agevolato;

- che il Comune di Modena, quale soggetto beneficiario per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto “*Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere*”, nell'ambito del finanziamento P.I.N.Qu.A., ha individuato sin dalla fase progettuale, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 91/2021, diversi soggetti attuatori tra cui:

=CambiaMo, ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del T.U.E.L., per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto “ex-Consorzio Agrario” (tra cui l'intervento ID n°345)

= Esselunga per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi pubblici, verde e arredi urbani, parcheggio in silos multipiano) nell'ambito del comparto “ex Consorzio Agrario” - zona elementare 891 - aree nn. 03-12 collocate in via Fanti, strada Canaletto (ID n° 347);

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 133 del 06/04/2022, “Piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.) - Missione M5c2- componente C2- Investimento 2.3 – P.I.N.QU.A. - Approvazione schema di atto d'obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi ai progetti ID 344, ID 345 E ID 374”, è stato approvato, tra gli altri, anche l'atto d'obbligo per l'intervento ID 345 “Palazzina Q” C.U.P. D91B2100090005, sottoscritto da CambiaMo;

- che in data 25/06/2025 con deliberazione di Giunta Comunale n. 266 è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico, per la realizzazione dell'intervento P.N.R.R. - M5C2.2-INV. 2.3 – P.I.N.Qu.A. ID 345 - Comparto ex Consorzio Agrario - Realizzazione n. 15 alloggi E.R.S. destinati alle FF.OO. (**“Palazzina Q”**) - CUP D91B21000900005;

Preso atto delle comunicazioni di CambiaMo Spa, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento **“Palazzina Q”**, registrate al prot. 186888 del 13/05/2025 e prot. 256414 del 4/7/2025, con le quali è stata chiesta ad Esselunga Spa la disponibilità delle limitrofe aree di urbanizzazione identificate al Catasto Terreni di Modena al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89p, in corso di esecuzione, per poter procedere con l'accantieramento senza comportare aggravio dei tempi e costi di esecuzione;

Considerata l'efficacia della soluzione proposta, vale a dire di sfruttare le aree di accantieramento esterno al lotto per realizzare la **“Palazzina Q”** senza aggravio dei tempi e soprattutto ottenere in tal modo una più efficiente gestione del cantiere durante il corso dei lavori;

Ritenuto pertanto necessario trasferire in capo anche alla società CambiaMo Spa, in qualità di soggetto attuatore, gli obblighi della convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 20/12/2020 relativamente alla realizzazione delle sole opere di urbanizzazione ricadenti nelle aree oggetto di consegna identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89p e permettere così la realizzazione, nei termini, dell'intervento PINQUA ID 345 relativo alla realizzazione della **“Palazzina Q”**;

Dato atto:

- che nelle more del perfezionamento di un Addendum della Convenzione urbanistica, tra Esselunga Spa, Comune di Modena e CambiaMo Spa, in data 12/08/2025 prot. 336464 è stato sottoscritto dalle parti il **“Verbale di presa in consegna e contestuale consegna temporanea a CambiaMo di aree per il completamento delle urbanizzazioni di cui al PdC 1190/2021 e accantieramento relativo all'intervento PINQUA ID 345 relativo alla realizzazione della **“Palazzina Q”**”**;

Richiamata integralmente la deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 16/03/2026 con la quale è stato stabilito di approvare lo schema di Addendum, unitamente agli elaborati A e B, alla Convenzione urbanistica rep. 91248/18903 del 20/12/2020, il quale disciplina il subentro in qualità di soggetto attuatore della Società CambiaMo Spa alla Società Esselunga Spa, per la sola e corretta realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione, al cui progetto complessivo è stato assegnato il codice CUP D91B20000640007, le quali ricadono nelle aree oggetto di consegna identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89p e permettere così la realizzazione, nei termini, dell'intervento PINQUA ID 345 - **“Palazzina Q”**.

Visto che le opere di urbanizzazione in capo a CambiaMo Spa consistono in pavimentazioni stradali, cordoli, illuminazione pubblica, sistemazione del verde, per un importo totale pari a euro 27.471,64, come da elaborato B dell'Addendum;

Considerato:

- che l'Addendum alla convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 per l'attuazione del Comparto denominato ex Consorzio Agrario, ha il fine di permettere la trasformazione urbanistico-edilizia limitatamente all'area sopracitata ed ha ad oggetto in estrema sintesi gli obblighi della società CambiaMo Spa relativamente :

- = alle obbligazioni in ordine alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1);
- = alle modalità e i tempi di esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;
- = agli obblighi in ordine alla sistemazione delle aree destinate a verde;
- = alla presentazione di garanzia fideiussoria;
- = alla dichiarazione di manleva a favore della Società Esselunga Spa;
- = ai poteri di controllo del Comune e presa in consegna delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;
- = alla corresponsione del contributo di costruzione;
- = ad altre clausole;
- che si rende necessario, prima della stipulazione dell'Addendum in parola, predisporre una apposita determinazione a contrattare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Dato atto:

- che la stipula del contratto deve avvenire in forma di atto pubblico notarile, che sarà registrato e trascritto a cura e spese del soggetto attuatore;
- che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori e/o legali rappresentanti, soci e dipendenti con poteri decisionali dell'impresa e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione, responsabili del presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;
- che sono state avviate le verifiche secondo il regime della informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs n. 159/2011 per la società Esselunga Spa, con richiesta inoltrata alla BDNA PR_MIUTG_Ingresso_0047783_20260210, fermo restando quanto disposto dalla convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 22/12/2020 all'art.20 rubricato "CLAUSOLA RISOLUTIVA";

Vista la disposizione del Sindaco prot. n. 377285 del 29/09/2025, di attribuzione e conferma degli incarichi dirigenziali, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente, all'ing. Maria Sergio in qualità di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e al dott. Marco Bisconti in qualità di Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione urbana e Politiche abitative, successivamente rinominato Servizio Controllo del territorio e Politiche abitative,

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 Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio ai sensi dell'art 19 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visti l' art.107 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto l'art. 183, comma 9 e 192 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto;

Richiamato il Regolamento comunale per la Disciplina dei Contratti;

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;

DETERMINA

1) di stabilire che le premesse del presente atto costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

2) che alla stipulazione dell'Addendum, unitamente agli elaborati A e B, alla Convenzione urbanistica rep. 91248/18903 del 20/12/2020, allegato e parte integrante del presente atto, con il Comune di Modena interverranno i legali rappresentanti delle rispettive società: CambiaMo Spa con sede legale a Modena, via Razzaboni, 82 C.F. e P.IVA 03077890360 e Esselunga Spa con sede legale a Milano via Vittorio Pisani, 20 C.F. e P. IVA 01255720169, in qualità di soggetti attuatori dell'intervento edilizio, ciascuna per quanto di propria competenza;

3) che la gestione del procedimento relativo alla stipula del suddetto Addendum, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione e gestione del territorio - Servizio Controllo del territorio e politiche abitative e che alla stipula del suddetto atto interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio dr. Marco Bisconti o altro Dirigente delegato;

4) di autorizzare il Notaio, in sede di stipula, ad apportare modifiche all'Addendum in parola che non incidono sulla natura sostanziale dell'atto;

5) che alla stipula dell'Addendum la società CambiaMo è tenuta a presentare come previsto dall'art. 7 del medesimo, apposita garanzia fideiussoria corrispondente al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, comprese le opere a verde pubblico o di uso pubblico e loro manutenzione ed attecchimento, come risultante dall'Elaborato B;

6) 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 24227/0 "Contabilizzazione opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri" – Missione 8 programma 1 – Urbanistica e assetto del Territorio – Pol/Prog. 244.24401 – e dell'accertamento al capitolo 4766/0 – Pdc 4.5.1.1.1. "Permessi a costruire";

- che con successiva disposizione di liquidazione a firma del Dirigente responsabile, si procederà alla contabilizzazione delle opere di urbanizzazione acquisite a titolo gratuito, emettendo contestualmente i relativi mandati e reversali;

7) di dare atto inoltre:

- che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori e/o legali rappresentanti, soci e dipendenti con poteri decisionali della società

Esselunga Spa C.F. 04916380159 e della società Cambiamo Spa C.F. 03077890360 e il Dirigente Responsabile del presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

- che sono state avviate le verifiche secondo il regime della informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs n. 159/2011 per la società Esselunga Spa, con richiesta inoltrata alla BDNA PR_MIUTG_Ingresso_0047783_20260210, fermo restando quanto disposto dalla convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 22/12/2020 all'art. 20 rubricato "CLAUSOLA RISOLUTIVA";

8) 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.)

ADDENDUM

ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 22/12/2020 REP. 91.248/18.903 A MINISTERO NOTAIO GIULIANO FUSCO, REGOLARMENTE REGISTRATA E TRASCRITTA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DELLE AREE SITE IN MODENA, VIA FANTI, VIA CANALETTO, COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA"

L'anno _____ il giorno ----- il mese -----, avanti a me ----- sono comparsi i signori:

il sig. _____ che qui interviene in nome e per conto del **Comune di Modena**, denominato di seguito Comune, come da deliberazione _____ di seguito denominato anche "Comune"

E

il sig. _____, in qualità di legale rappresentante della società Esselunga S.p.a. con sede legale a Milano, Via Vittorio Pisani 20 e sede amministrativa a Limito di Pioltello (MI) in Via Giambologna n. 1, codice fiscale in C.F. e P.IVA 01255720169, di seguito denominato "**Esselunga**"

E

il sig. _____, in qualità di legale rappresentante della società di Trasformazione Urbana CambiaMO Spa, con sede legale a Modena, Via Razzaboni, 82, codice fiscale in C.F. e P.IVA 03077890360, di seguito denominato "**CambiaMO**" o "**Soggetto Attuatore**"

**visti e integralmente richiamati quali
parti integranti e costitutivi del presente atto:**

la deliberazione della Giunta Comunale n. 613 del 03/11/2020 con la quale è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 1825/2019 per la riqualificazione e recupero funzionale delle aree ricomprese nella Zona Elementare n. 891, Aree nn. 03-12, site in Modena, Via Fanti, via Canaletto, comparto denominato "Ex Consorzio Agrario-Esselunga" e relativa convenzione urbanistica;

la convenzione urbanistica stipulata in data 22/12/2020 a ministero del dott. Notaio Giuliano Fusco Rep. 91248/18903, regolarmente registrata e trascritta;

il Permesso di Costruire n.1190/21, rilasciato in data 21/03/2023 prot. 111531/2023, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie afferenti al piano particolareggiato suddetto;

dato atto:

che con verbale del 04/05/2023 posto agli atti con prot 167937/2023 il Comune di Modena ha consegnato ad Esselunga, le aree pubbliche al fine di realizzare le opere di urbanizzazione in conformità al Permesso di costruire n.1190/2021 e relativa convenzione, tra le quali vi sono anche quelle previste al foglio n. 93 map. 211, 195, 194p e 202p, foglio 95 map. 89p, del Catasto Terreni di Modena.

dato atto inoltre:

pagina 1 di 9

che in data 09/03/2021 con delibera della Giunta Comunale n. 91 è stata approvata la proposta progettuale «Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – Approvazione della proposta progettuale “*Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere*” da candidare alla Fase 1» e il relativo piano finanziario;

che la proposta suddetta, relativa al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (d'ora in poi P.I.N.Qu.A.), è volta a qualificare un'ampia fascia urbana dell'area Nord della città, compresa tra il comparto Nonantolana a Est, il comparto ex Consorzio Agrario a Sud, il comparto ex Mercato del Bestiame con via Finzi a Ovest e la tangenziale a Nord;

che il progetto prevede diversi interventi tra cui la realizzazione di 45 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) distribuiti su tre lotti residenziali identificati con le lettere “O”, “P”, “Q” di proprietà pubblica e collocati su strada Canaletto Sud tra via Fanti e via Gramsci, da destinare alla locazione a canone agevolato.

Visto:

che il Comune di Modena, quale soggetto beneficiario per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto “*Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere*”, nell'ambito del finanziamento P.I.N.Qu.A., ha individuato sin dalla fase progettuale, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 91/2021, diversi soggetti attuatori tra cui:

=CambiaMo, ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del T.U.E.L., per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto “ex-Consorzio Agrario” (tra cui ID n°345);

= Esselunga per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi pubblici, verde e arredi urbani, parcheggio in silos multipiano) nell'ambito del comparto “ex Consorzio Agrario” - zona elementare 891 - aree nn. 03-12 collocate in via Fanti, strada Canaletto (ID n° 347);

che con propria deliberazione n° 133 del 06/04/2022, “Piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.) - Missione M5c2- componente C2- Investimento 2.3 – P.I.N.QU.A. - Approvazione schema di atto d'obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi ai progetti ID 344, ID 345 E ID 374”, è stato approvato, tra gli altri, anche l'atto d'obbligo per l'intervento ID 345 “Palazzina Q” C.U.P. D91B2100090005, sottoscritto da CambiaMo;

che in data 25/06/2025 con delibera di Giunta Comunale n. 266 è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico, per la realizzazione dell'intervento P.N.R.R. - M5C2.2- INV. 2.3 – P.I.N.Qu.A. ID 345 - Comparto ex Consorzio Agrario - Realizzazione n. 15 alloggi E.R.S. destinati alle FF.OO. (“PALAZZINA Q”) - CUP D91B2100090005;

che CambiaMo in qualità di soggetto attuatore dell'intervento “Palazzina Q”, per poter procedere alla sua realizzazione ha chiesto la disponibilità ad Esselunga delle limitrofe aree di urbanizzazione identificate al Catasto Terreni di Modena al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P, in corso di esecuzione;

che tale richiesta risulta motivata dalle limitate dimensioni e dalla conformazione del lotto della “Palazzina Q” (1.084 mq.), dalla posizione dello stesso e dalle esigenze di esecuzione dei lavori si è ritenuta necessaria per poter procedere con l'accantieramento senza comportare aggravio dei tempi e costi di esecuzione;

pagina 2 di 9

che nelle more del perfezionamento del presente atto, tra Esselunga, Comune di Modena e CambiaMo, in data 12/08/2025 prot. 336464 è stato sottoscritto dalle parti il “*Verbale di presa in consegna e contestuale consegna temporanea a CambiaMo di aree per il completamento delle urbanizzazioni di cui al PdiC 1190/2021 e accantieramento relativo all’intervento PINQUA ID 345 – CUP D91B21000900005 Comparto ex Consorzio Agrario – Realizzazione di n. 15 alloggi in edilizia residenziale sociale (ERS) destinato alle FF.OO (Edificio Q)*” ;

Visto inoltre:

che, come rappresentato nel verbale prot. 336464 del 12/08/2025, la società CambiaMo subentrerebbe ad Esselunga negli stessi obblighi disciplinati dalla convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 20/12/2020, per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi solo ed esclusivamente sulle aree identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P e in conformità al Permesso di costruire n. 1190/2021; dette aree occupano una superficie, esterna al lotto, e complessiva di circa 700 mq.;

che le sopracitate opere di urbanizzazione consistono in pavimentazioni stradali, cordoli, illuminazione pubblica, sistemazione a verde, per un importo totale pari a euro 27.471,64 euro;

visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. [REDACTED] è stato approvato l'Addendum completo delle prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti sulle aree identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P;

che occorre ora procedere a formalizzare il sopracitato atto, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m, dell'art. A 26 della legge regionale n. 20/2000, le obbligazioni da assumersi da parte della società di Trasformazione Urbana CambiaMO, di Esselunga e del Comune di Modena per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in questione, per il quale si fa espresso richiamo ai relativi elaborati costitutivi ed eventuali successive varianti.

tutto ciò premesso e ritenuto

in uno con il contenuto degli atti richiamati, che le Parti dichiarano di ben conoscere e di accettare quale parte integrante e sostanziale del presente Addendum,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE
CAPO III**

**ART. 1
CONFERMA DELLE PREMESSE**

1. Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell’Addendum e come tali le Parti le ratificano e le fanno proprie. Le premesse evidenziano altresì, anche ai sensi dell’articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Addendum.

**ART. 2
OGGETTO DEL PRESENTE ADDENDUM**

1. Il presente Addendum disciplina il subentro della Società di Trasformazione Urbana CambiaMO Spa (in seguito CambiaMO) alla Società Esselunga Spa (in seguito Esselunga) in qualità di soggetto attuatore, contitolare del permesso di costruire e committente per la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione poste su aree di proprietà comunale e identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P.

ART. 3 OBBLIGHI DI CAMBIAMO

1. CambiaMO dovrà realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento poste sulle aree identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P in conformità al Permesso di costruire n. 1190/2021 rilasciato alla Società Esselunga in data 21/03/2023 prot. 111531/2023 e nel rispetto degli obblighi di cui al presente atto e di seguito descritti.
2. Le parti concordano che tali ed esclusive opere non costituiscono più un obbligo in capo a Esselunga che viene sollevata da ogni e afferente impegno nei riguardi del Comune di Modena, sia in termini di realizzazione delle stesse (PDC n.1190/21), che in termini del conseguente collaudo/certificato di regolare esecuzione e cessione all'amministrazione comunale.
Ne consegue, infine, che la realizzazione di dette opere non incideranno sullo svincolo delle fidejussioni già prestate da Esselunga al Comune di Modena.
3. CambiaMO per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente Addendum solleva Esselunga ed il suo legale rappresentante da qualsiasi responsabilità sia penale che civile per eventuali danni provocati a persone o cose nell'esecuzione dei lavori.

ART. 4 OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1)

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 CambiaMO in qualità di soggetto attuatore si obbliga:
A) a far realizzare nel rispetto della normativa vigente in materia di opere pubbliche Dlgs 36/2023 **tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria -U1), a propria cura e spese e a cederle gratuitamente al Comune di Modena;**
2. Le aree di proprietà comunale sono identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P e meglio identificate nell'**Elaborato A**, allegato al presente atto;
3. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, a carico di CambiaMo è stato stimato in **Euro 27.471,64** come da **Elaborato B**, allegato al presente atto;
4. Costituiscono opere di U1:
 - pavimentazioni stradali, cordoli, illuminazione pubblica, sistemazione del verde e segnaletica orizzontale e verticale.
5. Tali aree di proprietà comunale sono state messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del servizio Patrimonio.
6. CambiaMO realizzerà le opere sotto la sua personale e completa responsabilità, tramite il proprio appaltatore.

7. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione e della presa in consegna delle opere da parte del Comune.
8. CambiaMOsi obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi e a tal fine dovrà stipulare apposite polizze assicurative.
9. Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e di HERA s.p.a .
10. E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra, ove tali opere, oltre che servire il comparto, possano rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto;
11. CambiaMO è altresì obbligato:
 - a) a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - b) a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in consegna dal Comune o da HERA s.p.a.

ART. 5

MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite nel Permesso di costruire n. 1190/2021 rilasciato alla Società Esselunga in data 21/03/2023, prot. 111531 del 23/03/2023;
2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del soggetto attuatore, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.
3. CambiaMO nel caso in cui le modifiche comportino un onere inferiore o pari al 5%, si impegna a soddisfare le richieste del Comune a totale cura e spese, senza alcun riconoscimento economico da parte del Comune di Modena.
4. CambiaMo, per la gestione e attuazione delle infrastrutture, dovrà preferibilmente nominare gli stessi professionisti quali: progettisti, direttore dei lavori, collaudatori, Responsabile dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ecc, nominati da Esselunga, con oneri a suo carico.
5. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare, sull'apposita modulistica, la data di inizio lavori, concordando altresì, con l'UTC, le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole principali lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.
6. Dovrà essere effettuata la comunicazione di inizio lavori con l'indicazione dell'impresa esecutrice per la quale dovrà essere fornita la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche, il documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m. Dovranno essere comunicati altresì tutti i nominativi delle eventuali imprese subappaltatrici per

- le quali, oltre al documento unico di regolarità contributiva e alla restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m., dovrà essere altresì prodotta la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, sempre ai sensi del codice degli appalti e normativa vigente in materia.
7. Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui al Regolamento edilizio e secondo normativa vigente in materia.
 8. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo/certificato di regolare esecuzione e presa in consegna delle opere. All'uopo dovrà stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune, così come stabilito dal Codice degli Appalti e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione ancora vigente.
 9. E' inoltre tenuto al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. In particolare dovranno essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo alla collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni nei cantieri, nonché ogni altra norma inerente e pertinente.
 10. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

ART. 6

OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE

1. CambiaMO dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde in conformità alle prescrizioni del progetto di piano particolareggiato e del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
2. Per quanto attiene al verde pubblico si applicano, in particolare, le clausole di seguito indicate:
 - A) rientrano nelle aree da destinare a verde pubblico tutte le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, da acquisire al patrimonio comunale, così destinate, oltre ad aiuole e/o nuclei di verde a perimetrazione di piste ciclabili e spazi pedonali o di arredo della viabilità e dei parcheggi;
 - B) la piantumazione delle aree di che trattasi deve essere ultimata almeno un anno prima della presa in carico da parte del Comune, al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze. Le medesime aree devono essere dotate di adeguato impianto di irrigazione. Esse non potranno essere prese in consegna prima di un anno dalla messa a dimora del verde, restando a carico del soggetto attuatore la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero anno; i tappeti erbosi verranno invece presi in consegna dopo almeno uno sfalcio;
 - C) il soggetto attuatore si obbliga, fino al momento della suddetta presa in consegna, a provvedere, se necessario, ad una efficace manutenzione, a propria cura e spese, sulla base di uno specifico programma manutentivo, da concordarsi con il Settore Ambiente del Comune.

ART. 7
PRESENTAZIONE DI GARANZIA FIDEIUSSORIA

1. Alla stipula del presente atto, CambiaMO presenta apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, n. _____ rilasciata da _____, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, di importo pari a euro _____ quale costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, comprese le opere a verde pubblico o di uso pubblico e loro manutenzione ed attecchimento, come risultante dall'Elaborato B, allegato al presente atto.

La garanzia è incondizionata e prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.

La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione e presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere, nella misura massima del 80% dell'importo delle opere collaudate, con riferimento ai singoli stralci attuativi. La costituita garanzia verrà completamente svincolata, tramite comunicazione scritta del Comune, trascorsi due anni dal certificato di regolare esecuzione e presa in carico di tutte le opere.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel codice degli appalti e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione ancora vigente e comunque secondo normativa vigente in materia.

ART. 8
DICHIARAZIONE DI MANLEVA

Con la sottoscrizione del presente addendum, CambiaMo dichiara di manlevare da ogni responsabilità ESSELUNGA e il Comune di Modena in ordine all'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che ne sono l'oggetto.

- CambiaMo:
- è tenuta a realizzare le opere suddette secondo le regole dell'arte, in conformità alla normativa tecnica vigente;
- si obbliga a sollevare le parti dalle pretese patrimoniali nei loro confronti, inerenti la realizzazione delle opere, per un importo massimo di euro 27.471,64, ovvero della minore o maggiore somma che dovesse conseguire in sede di attuazione delle infrastrutture stesse, fatta salva l'ipotesi che l'errata realizzazione sia dovuta a un errore progettuale non imputabile al soggetto attuatore.
- In forza della dichiarazione di manleva, la società Esselunga, alla sottoscrizione del presente atto, potrà richiedere la riduzione di analogo importo (euro 27.471,64) della garanzia fideiussoria presentata al momento della stipula della convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 20/12/2020, che il Comune sin da ora autorizza.

ART. 9
POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN

CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. CambiaMO si obbliga a comunicare la data di fine lavori nel rispetto delle norme del regolamento edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).
2. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il soggetto attuatore deve inoltrare all'UTC il certificato di regolare esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e altri pareri se necessari, redatto dal Direttore dei lavori, corredato dalla seguente documentazione:
 - certificazione del direttore lavori, che attesta la conformità delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento eseguite al relativo titolo abilitativo, nonché la certificazione dei materiali utilizzati e le eventuali prove di carico richieste dall' UTC, l'esecuzione delle predette opere a perfetta regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di opere pubbliche;
 - elaborati grafici di tutte le reti eventualmente eseguite;
 - computo metrico finale diviso per reti;
 - la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della normativa vigente in materia, comprensive di tutti gli allegati obbligatori;
3. La presa in consegna di tali opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto dell'avveramento delle seguenti condizioni:
 - A) che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
 - B) che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.
4. Eventuale rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione sarà a totale cura e spese di Esselunga;
5. eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e agli atti di rogito con i quali è stata trasferita la proprietà al Comune saranno a totale carico di Esselunga;
6. Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione degli edifici connessi a tale opere. Tale ultimazione e perfetto funzionamento costituisce condizione per la presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA).
7. In caso di rifiuto, da parte del soggetto attuatore, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia.
8. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse; in tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate.

ART. 10

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' DELL'EDIFICIO Q DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATO ALLE FF.OO

1. La presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità relativa all'**Edificio Q** è subordinata:
 - A) all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, energia elettrica in bassa tensione rete del gas e telefonica;
 - B) al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;
 - C) alla realizzazione di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), strettamente funzionali al fabbricato, comprese la viabilità di accesso e i parcheggi pertinenziali e pubblici, in conformità al Piano particolareggiato, convenzione urbanistica e presente Addendum.

ART. 11
CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali vigenti.

ART. 12
SANZIONI

1. Il presente addendum non modifica o integra l'art. 17 della convenzione urbanistica al quale integralmente si rinvia.

ART. 13
VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

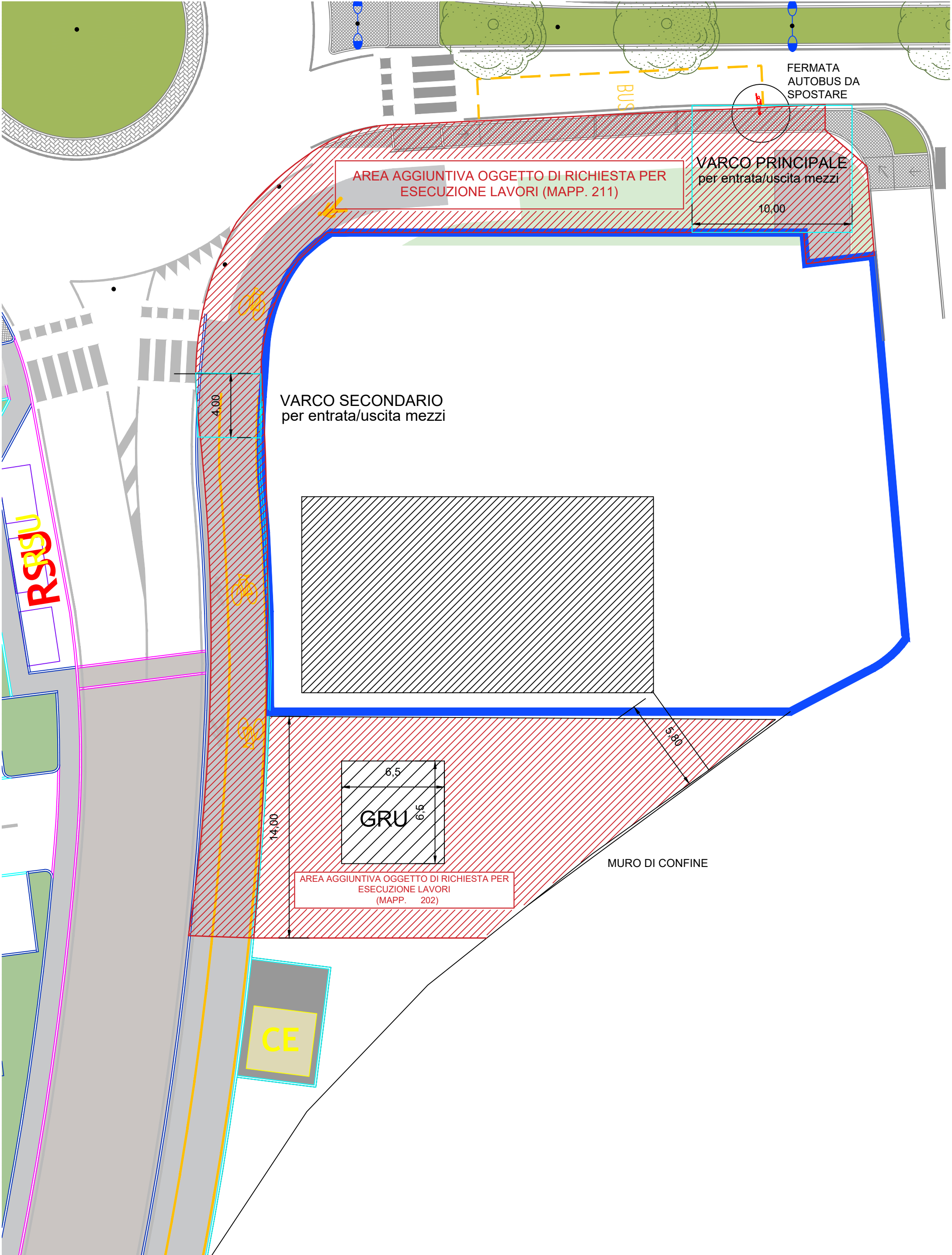
1. Il presente Addendum non modifica i termini di validità della convenzione urbanistica disciplinati dall'art. 18, al quale integralmente si rinvia.

ART. 14
SPESE

1. Sono a carico di CambiaMO le spese del presente atto. Resta a carico di Esselunga ogni altra spesa inerente e dipendente, così come pattuito nell'art. 19 della convenzione urbanistica.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL COMUNE DI MODENA
ESSELUNGA Spa
CAMBIAMO Spa



AREA AGGIUNTIVA OGGETTO DI RICHIESTA PER ESECUZIONE LAVORI (MAPP. 211)

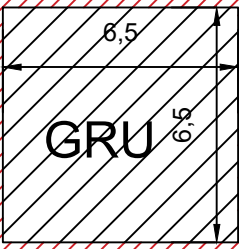
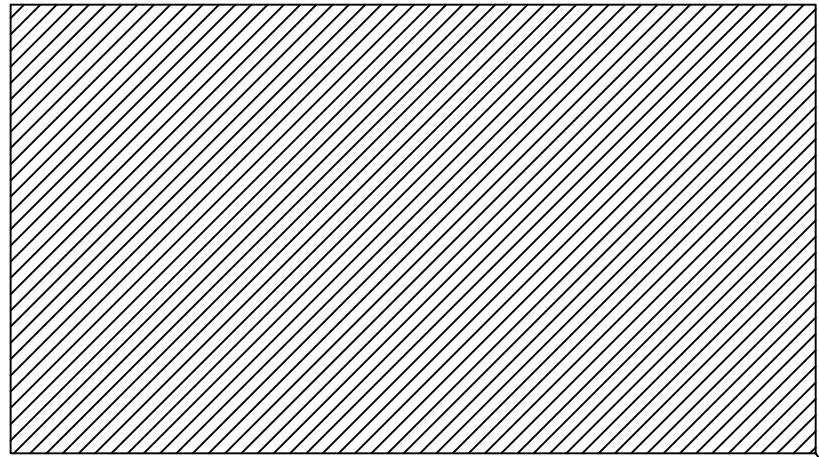
VARCO PRINCIPALE per entrata/uscita mezzi

FERMATA AUTOBUS DA SPOSTARE

10,00

VARCO SECONDARIO per entrata/uscita mezzi

4,00



AREA AGGIUNTIVA OGGETTO DI RICHIESTA PER ESECUZIONE LAVORI (MAPP. 202)

MURO DI CONFINE

CE

14,00

5,80

COMPUTO ESTIMATIVO

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
P.U.A. di Iniziativa Privata
Zona Elementare n. 891
Riqualificazione Urbana Ex Consorzio Agrario
Via Canaletto - Modena (Mo)

COMMITTENTE: Esselunga S.p.A.
PERMESSO DI COSTRUIRE DELLE URBANIZZAZIONI_SECONDO
STRALCIO

Data, 07/07/2025

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
R I P O R T O					
LAVORIA CORPO					
Pavimentazioni (SbCat 3)					
1 / 130 C01.019.026	Misto granulometrico stabilizzato fornito e posto in oper ... inito a regola d'arte, misurato in opera dopo costipamento	SOMMANO mc	24,50	36,91	904,30
2 / 131 C01.019.028	Misto granulometrico stabilizzato cementato fornito e pos ... inito a regola d'arte, misurato in opera dopo costipamento	SOMMANO mc	23,00	91,74	2'110,02
3 / 132 C01.022.020.a	Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino): spessore reso sino a 3 cm	SOMMANO m ²	230,00	10,42	2'396,60
4 / 133 C01.022.020.b	Conglomerato bituminoso per strato di usura (tappetino): per ogni cm in più di spessore	SOMMANO m ²	230,00	3,21	738,30
5 / 135 C01.022.015.a	Strato di base in conglomerato bituminoso costituito da m ... a di attivanti di adesione: spessore compresso fino a 5 cm	SOMMANO mq	30,00	13,73	411,90
6 / 136 C01.022.015.b	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder): per ogni cm in più di spessore	SOMMANO m ²	60,00	3,45	207,00
7 / 137 C01.037.005.b	Cigli per marciapiedi, in granito grigio, lunghezza 100 cm: della sezione di 12 x 25 cm	SOMMANO m	15,00	70,96	1'064,40
8 / 138 13.03.D.06.B	Fornitura e posa in opera di cordoli di calcestruzzo a sez. 10 ÷ 12 x 25, su fondazioni di cm. 20 x 15	SOMMANO m.	60,00	32,76	1'965,60
IP - Edile (SbCat 10)					
9 / 142 A01.004.005.a	Scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m, trasporto fino a 1.5km, in rocce sciolte	SOMMANO m ³	11,00	6,80	74,80
10 / 143 D02.019.005.g	Cavidotto flessibile in polietilene a doppia parete: diametro esterno: 125 mm	SOMMANO m	110,00	10,79	1'186,90
11 / 144 C02.001.025	Rinfianco di tubazioni e pozzetti con magrone di calcestruzzo	SOMMANO m ³	3,13	123,01	385,02
12 / 145 C02.001.020	Rinterro della fossa aperta per la posa delle tubazioni c ... uperficiali di scolo, compreso anche i necessari ricarichi	SOMMANO m ³	6,60	2,32	15,31
A R I P O R T A R E					
					11'460,15

COMMITTENTE: Esselunga S.p.A.

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	Quantità	I M P O R T I		
			unitario	TOTALE	
	R I P O R T O			11'460,15	
13 / 146 F01.031.110	Plinto per posizionamento di palo, in calcestruzzo confez ... i 300 kg/mc, compreso scavo, esclusa la fornitura del palo	SOMMANO mc	2,00	202,82	405,64
14 / 147 C02.019.075.a	Pozzetto di raccordo, realizzato con elementi prefabbricati: pedonale, non diaframmato: 40 x 40 x 40 cm, peso 79 kg	SOMMANO Cadauno	4,00	109,91	439,64
15 / 148 C02.019.150.b	Chiusino di ispezione in ghisa sferoidale, luce netta 400 x 400 mm, peso totale 28,5 kg circa	SOMMANO Cadauno	4,00	186,01	744,04
	IP - Impianti (SbCat 11)				
16 / 149 D04.013.020.c	Palo da lamiera in acciaio S235JR secondo UNI EN 40, stam ... fuori terra 4.000 mm, diametro base 105 mm, spessore 3 mm	SOMMANO cad	2,00	368,88	737,76
17 / 150 D02.001.045.e	Cavo flessibile: tetrapolare FG16OR16 - 0,6/1 kV: sezione 4 x 10 mmq	SOMMANO m	65,00	12,77	830,05
18 / 151 D04.007.001.b	Apparecchio led con corpo in alluminio pressofuso vernici ... controllo fisso ON/OFF: 50 W, flusso iniziale 7.000 lumen	SOMMANO cad	2,00	347,88	695,76
	Opere a Verde (SbCat 13)				
19 / 157 A21.001.020.b	Preparazione del terreno alla semina o al trapianto, medi ... dalle macchine: per aiuola di superfici da 200 a 1.000 mq	SOMMANO mq	430,00	1,82	782,60
20 / 158 A21.001.005.b	Stesa e modellazione di terra di coltivo: esclusa la fornitura: operazione meccanica	SOMMANO m³	86,00	14,52	1'248,72
21 / 159 25020070	Formazione di tappeto erboso su terreno agrario con preparazione meccanica del terreno, fino a 300mq	SOMMANO m2	430,00	5,92	2'545,60
22 / 160 15121227	Prunus serrulata Tai Haku, in zolla, diametro 12/14cm	SOMMANO cadauno	2,00	169,00	338,00
23 / 161 15080222	Ginkgo Bilola, in zolla, diametro 12/14 cm	SOMMANO cadauno	3,00	152,90	458,70
24 / 162 15120548	Corylus colurna, in zolla, 12/14 cm				
	A R I P O R T A R E				20'686,66



COMUNE DI MODENA

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto di congruità del Responsabile di Settore

DETERMINAZIONE n° 729/2026 del 26/03/2026

OGGETTO: INTERVENTO PINQUA ID 345 - CUP: D91B21000900005 - COMPARTO "EX CONSORZIO AGRARIO- ESSELUNGA" - REALIZZAZIONE DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATI ALLE FORZE DELL'ORDINE EDIFICIO Q. SUBENTRO DELLA SOCIETÀ CAMBIAMO SPA ALLA SOCIETÀ ESSELUNGA SPA IN QUALITÀ DI SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE DELLE SOLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) POSTE SULLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 93, MAPPALI: 211-195-194P-202P-89P. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART.192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) PER LA STIPULA DELL'ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 91248/18903 DEL 20/12/2020.

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. 729/2026 del 26/03/2026

Proposta n° 1149/2026

OGGETTO: INTERVENTO PINQUA ID 345 - CUP: D91B21000900005 - COMPARTO "EX CONSORZIO AGRARIO- ESSELUNGA" - REALIZZAZIONE DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATI ALLE FORZE DELL'ORDINE EDIFICIO Q. SUBENTRO DELLA SOCIETÀ CAMBIAMO SPA ALLA SOCIETÀ ESSELUNGA SPA IN QUALITÀ DI SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE DELLE SOLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) POSTE SULLE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 93, MAPPALI: 211-195-194P-202P-89P. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART.192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) PER LA STIPULA DELL'ADDENDUM ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 91248/18903 DEL 20/12/2020. .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega Prot. n. 95058 del 09/03/2026 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria alla Dirigente del Servizio Finanziario, Dott.ssa Roberta Colombini.

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 , 31/03/2026

Sottoscritto dalla Responsabile del Servizio Finanziario
f.to COLOMBINI ROBERTA
con firma digitale