



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

DETERMINAZIONE n. 762/2026 del 30/03/2026

Proposta n. 1196/2026
Esecutiva dal 01/04/2026

Protocollo n. 129032 del 01/04/2026

OGGETTO: PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA E CONVENZIONATI N. 5235/2021, RILASCIATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO, IN VIA GAETANO MOREALI, E N. 3050/2022, RILASCIATO PER OPERE DI COMPLETAMENTO DI EDIFICIO IN VIA MARZABOTTO, E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELL'INSEDIAMENTO - ZONA ELEMENTARE N. 437 - AREA 02 E 05. NOMINA COLLAUDATORE OPERE DI URBANIZZAZIONE..

Allegati:

Visti:

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

Determinazione n. 762 del 30/03/2026



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 762/2026
del 30/03/2026

OGGETTO: PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA E CONVENZIONATI N. 5235/2021, RILASCIATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO, IN VIA GAETANO MOREALI, E N. 3050/2022, RILASCIATO PER OPERE DI COMPLETAMENTO DI EDIFICIO IN VIA MARZABOTTO, E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELL'INSEDIAMENTO - ZONA ELEMENTARE N. 437 - AREA 02 E 05. NOMINA COLLAUDATORE OPERE DI URBANIZZAZIONE..

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;

Dato atto:

- che in data 02/12/2021, al protocollo n. 370061, è pervenuta richiesta di rilascio di Permesso di costruire in deroga convenzionato – pratica n. 5235/2021, per la ristrutturazione edilizia, mediante demolizione di immobile ad uso produttivo, e nuova costruzione di palazzina residenziale a due torri unite da corpo di fabbrica in Via Gaetano Moreali;
- che in data 22/06/2022, al protocollo n. 221760, è pervenuta richiesta di rilascio di Permesso di Costruire in deroga convenzionato – pratica n. 3050/2022, per il recupero di palazzina residenziale, mediante ristrutturazione edilizia, miglioramento sismico e frazionamento delle unità abitative in Via Gaetano Moreali, Via Marzabotto;

- che con Deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 25/05/2023 sono state approvate la deroga agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 20 L.R. 15/2013 e la convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e dell'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013, relativamente ai Permessi di costruire in deroga e convenzionati n. 5235/2021 e n. 3050/2022 aventi ad oggetto la realizzazione di edifici residenziali previa demolizione di edifici esistenti su Via Moreali, e ultimazione opere edificio su Via Marzabotto e riqualificazione di un tratto del viale prospiciente;
- che in data 03/08/2023, a ministero notaio dott.ssa Manuela Caporali è stata stipulata Convenzione urbanistica, Repertorio n. 1243, Raccolta n. 1014, regolarmente registrata e trascritta, tra il Comune di Modena ed il soggetto attuatore, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia dell'area di intervento, oggetto dei permessi di costruire sopra citati, in Via Moreali, Via Marzabotto – Zona Elementare n. 437 – Area 02 e 05;
- che i suddetti permessi di costruire n. 5235/2021 e n. 3050/2022 sono stati regolarmente rilasciati;

Richiamati:

- l'art. 2 comma 1 lettera A), della sopra citata convenzione, con il quale il soggetto attuatore si è obbligato a realizzare le opere necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento identificate nelle tavole di progetto dei PDC 5235/2021 e 3050/2022 e nella planimetria allegata alla convenzione stessa;
- l'art. 3 comma 4, della sopra citata convenzione, che prevede che *" Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui sopra, il Comune dovrà nominare uno o più tecnici collaudatori, con oneri a carico del soggetto attuatore. Il soggetto attuatore dovrà fornire pertanto all'UTC una lista di tre nominativi idonei all'incarico di collaudatore e, tra questi, il Comune nominerà il collaudatore/i; il collaudatore dovrà dichiarare altresì l'inesistenza di cause di incompatibilità e la sua nomina dovrà essere conforme al Codice degli Appalti"*;

Considerato:

- che, con nota pervenuta in data 24/03/2026, protocollo generale n. 118793, il soggetto attuatore ha indicato nell'ing. Angela Braglia, ing. Fabio Ferrini, e ing. Lorenzo Leoni, i tre nominativi di ingegneri abilitati all'incarico di collaudatore delle opere di urbanizzazione, fornendone i relativi curriculum vitae e dichiarazioni di inesistenza di cause di incompatibilità;
- che tra i soggetti sopra citati, con verbale acquisito al protocollo n. 121144 del 26/03/2026, l'Ufficio Vigilanza e Controllo, ha comunicato il nominativo dell'ing. Fabio Ferrini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 1696 dal 1997, quale professionista abilitato al quale il soggetto attuatore conferirà l'incarico per il collaudo delle opere di urbanizzazione strettamente funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia di cui ai Permessi di costruire in deroga convenzionati n. 3235/2021 e n. 3050/2022;
- che l'individuazione del professionista abilitato è avvenuta mediante operazioni di sorteggio, ritenendo i curriculum vitae dei tre professionisti equivalenti, ai fini dell'idoneità al ruolo di collaudatore, in quanto in possesso della necessaria esperienza, capacità professionale e competenza per collaudi tecnici amministrativi;

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 dell'art. 19 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

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

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto;

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 costituiscono parte integrante del presente dispositivo;
- di nominare, come da verbale redatto dall'Ufficio Vigilanza e Controlli – Sezione Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione del 26/03/2026, protocollo n. 121144, l'ing. Fabio Ferrini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 1696 dal 1997, quale professionista a cui il soggetto attuatore conferirà l'incarico per il collaudo delle opere di urbanizzazione strettamente funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia relativa ai Permessi di Costruire in deroga convenzionati n. 3235/2021 e n. 3050/2022, ubicate in Modena, in Via Gaetano Moreali e in Via Marzabotto;
- che sono a carico del Soggetto Attuatore le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente (es. rettifica errori materiali, atti di cessione, imposte, ecc.);
- che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra l'ing. Fabio Ferrini e il Dirigente e/o dipendente dell'amministrazione responsabili 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 30/03/2026

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° 762/2026 del 30/03/2026

OGGETTO: PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA E CONVENZIONATI N. 5235/2021, RILASCIATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO, IN VIA GAETANO MOREALI, E N. 3050/2022, RILASCIATO PER OPERE DI COMPLETAMENTO DI EDIFICIO IN VIA MARZABOTTO, E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELL'INSEDIAMENTO - ZONA ELEMENTARE N. 437 - AREA 02 E 05.
NOMINA COLLAUDATORE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

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

Modena li, 01/04/2026

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