



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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 1185/2026 del 14/05/2026**

Proposta n. 1596/2026  
Esecutiva dal 18/05/2026

Protocollo n. 190954 del 18/05/2026

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 836/2022 RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 3 ALLOGGI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE IN VIA DOMODOSSOLA 14. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA DOMODOSSOLA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432, MAPPALE STRADE, E ACQUISIZIONE DI AREE DI SEDIME IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432.**

**Allegati:**

**Visti:**

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

Determinazione n. 1185 del 14/05/2026



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 1185/2026  
del 14/05/2026

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 836/2022 RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 3 ALLOGGI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE IN VIA DOMODOSSOLA 14. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA DOMODOSSOLA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432, MAPPALE STRADE, E ACQUISIZIONE DI AREE DI SEDIME IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432.**

### 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 28/02/2022, al protocollo generale n. 70002, è pervenuta domanda di rilascio di Permesso di costruire – pratica n. 836/2022 – per la nuova costruzione di fabbricato residenziale composto da 3 alloggi, previa demolizione di fabbricato esistente, in Via Domodossola 14, Zona Elementare 131, Area 04;
- che la fattispecie in progetto comporta, a totale cura e spese dei proprietari, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia in progetto consistenti, in particolare, in un marciapiede prospiciente Via Domodossola, e la loro cessione

gratuita, unitamente alle relative aree di sedime;

- che in data 03/10/2022, al protocollo n. 372533, è pervenuto atto unilaterale d'obbligo, con il quale i proprietari dell'immobile oggetto di intervento hanno assunto l'impegno:
  - alla realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione primaria, ed alla successiva cessione gratuita delle stesse unitamente alle relative aree di sedime, all'Amministrazione comunale;
  - alla eventuale cessione gratuita di porzione di semistrada prospiciente il lotto di intervento, previo nulla osta da parte del Servizio Patrimonio;
- che in data 14/11/2022, con protocollo n. 431440, è stato rilasciato permesso di costruire n. 836/2022 per la nuova costruzione di fabbricato residenziale composto da 3 alloggi, previa demolizione di fabbricato esistente, in Via Domodossola, 14;
- che con atto a ministero notaio dott. Raffaele Panno, stipulato in data 06/03/2023, rep. 14474 racc. 6831, regolarmente registrato e trascritto, la società Residenza Domodossola 14 Srl ha acquistato l'immobile oggetto di intervento, dichiarando di assumere, a proprio carico, tutti gli obblighi, oneri, costi e in genere tutte le posizioni giuridiche passive derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo sopra citato;
- che in data 15/03/2023 è stata emessa polizza fidejussoria n. 117E9980, da Zurich Insurance PLC, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

Considerato:

- che in data 16/12/2025, al protocollo n. 504664, è pervenuta segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) – pratica n. 532/2025;
- che, con richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione, pervenuta in data 04/02/2026, al protocollo generale n. 50346, il soggetto attuatore ha dichiarato che le opere di urbanizzazione sono state ultimate in data 16/12/2025;
- che dal verbale di presa d'atto dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione, formulato in data 24/02/2026, protocollo n. 79061, formulato dall'Ufficio Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione, risulta che le opere di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento previsti nel Permesso di costruire n. 836/2022 e successive varianti:
  - sono state eseguite conformemente ai progetti approvati, al relativo atto unilaterale d'obbligo, e che le stesse sono da ritenersi accettabili;
  - sono state realizzate, in parte, su aree in cui insiste un uso pubblico consolidato identificate come segue:

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Standard</b>	<b>MQ</b>	<b>UF</b>	<b>Valore opere</b>
204	Mappale Strade	Percorso pedonale	Area di U1	28	19732	€ 919,18 (quota di pertinenza comunale pari al 30% del valore delle opere di € 3.066,70 in quanto realizzate in area gravata da servitù di uso pubblico consolidato)

- Sono state realizzate, in parte, su aree di proprietà dei soggetto attuatore identificate come segue:

Foglio	Mappale	Destinazione	Standard	MQ	UF	Valore opere
204	432	Percorso pedonale	Area di U1	14	AH/AL 20371	€ 1,540.00

Considerato inoltre:

– che con documentazione integrativa volontaria pervenuta in data 30/04/2026, protocollo n. 170238, il direttore dei lavori ha dichiarato che non è possibile procedere al trasferimento della semistrada prospiciente l'intervento, e che pertanto soltanto l'area identificata catastalmente al Foglio 204, Mappale 432 sarà oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione comunale;

Ritenuto di prendere in carico le opere di urbanizzazione e di acquisire le aree come sopra descritte, stante la proposta del Responsabile del procedimento, geom. Fausto Casini, formulata in data 25/02/2026, protocollo n. 81898, attestante la positiva conclusione del procedimento di controllo relativo alla corretta realizzazione delle stesse;

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;

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

Visto l'art. 183, commi 8 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 stabilire che le premesse 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 al Permesso di Costruire n. 836/2022, formulato dal Servizio Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione, in data 24/02/2026, protocollo n. 79061;
- di prendere in carico al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione ubicate su aree in cui insiste un uso pubblico consolidato, descritte in premessa;
- di prendere in carico al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione e di procedere all'acquisizione gratuita, mediante atto pubblico, delle relative aree di sedime di proprietà del soggetto attuatore, descritte in premessa;
- 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 Controllo del Territorio e Politiche Abitative, Marco Bisconti, 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 pervenuto in data 03/10/2022, al protocollo n. 372533, e come riportato nel sopracitato verbale protocollo n. 79061 del 24/02/2026, con successiva lettera del Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia, o di altro Dirigente delegato, verrà svincolato il 75 % della Polizza Fidejussoria n. 117E9980 emessa in data 15/03/2023 da Zurich Insurance PLC, per Euro 4.837,04, 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 e relative aree di sedime;
  - che, con successiva disposizione di liquidazione a firma del Dirigente di Settore, si procederà alla contabilizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione acquisite a titolo gratuito emettendo contestualmente i relativi mandati e reversali;
  - che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori e/o legali rappresentanti, i soci e i dipendenti con poteri decisionali del soggetto attuatore 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, lì 14/05/2026

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° 1185/2026 del 14/05/2026**

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE N. 836/2022 RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 3 ALLOGGI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE IN VIA DOMODOSSOLA 14. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA DOMODOSSOLA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432, MAPPALE STRADE, E ACQUISIZIONE DI AREE DI SEDIME IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432

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

Modena li, 15/05/2026

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



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE RISORSE FINANZIARIE**

**DETERMINAZIONE n. 1185/2026 del 14/05/2026**

Proposta n° 1596/2026

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE N. 836/2022 RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 3 ALLOGGI, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE IN VIA DOMODOSSOLA 14. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA DOMODOSSOLA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432, MAPPALE STRADE, E ACQUISIZIONE DI AREE DI SEDIME IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 204, MAPPALE 432 .

**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 , 18/05/2026

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