



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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 1187/2026 del 14/05/2026**

Proposta n. 1685/2026  
Esecutiva dal 20/05/2026

Protocollo n. 197854 del 20/05/2026

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 104/2021, RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, E SUCCESSIVE VARIANTI, IN VIA EMILIA EST N. 1509, VIA GIUSEPPE MARTUCCI N. 59. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO, DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE STRADE PARTE (VIA EMILIA EST) E MAPPALE 486, E DI ACQUISIZIONE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE 486 .**

**Allegati:**

**Visti:**

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

Determinazione n. 1187 del 14/05/2026



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 1187/2026  
del 14/05/2026

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 104/2021, RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, E SUCCESSIVE VARIANTI, IN VIA EMILIA EST N. 1509, VIA GIUSEPPE MARTUCCI N. 59.  
PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO, DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE STRADE PARTE (VIA EMILIA EST) E MAPPALE 486, E DI ACQUISIZIONE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE 486 .**

### 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 14/01/2021, al protocollo n. 8921, è pervenuta domanda di rilascio di Permesso di costruire – pratica n. 104/2021 – per la nuova costruzione di capannone industriale, previa demolizione di fabbricati esistenti, in Via Emilia Est n. 1509, Via Giuseppe Martucci n. 59;
- che la fattispecie in progetto comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria funzionali alla trasformazione urbanistico-edilizia dell'area, ed in particolare, la realizzazione di marciapiedi;

- che in data 31/08/2021, al protocollo n. 253925, è pervenuto atto unilaterale d'obbligo, con il quale il proprietario dell'immobile oggetto di intervento, in qualità di soggetto attuatore, ha assunto l'impegno alla realizzazione delle sopra citate opere di urbanizzazione primaria a propria cura e spese, ed alla successiva cessione gratuita delle stesse, unitamente alle aree di sedime, all'Amministrazione comunale;
- che in data 21/10/2021, al protocollo n. 319816, è pervenuta fidejussione bancaria n. 21/18206061, emessa in data 18/10/2021 da BPER Banca SpA, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- che in data 16/09/2021, con protocollo n. 276811 del 17/09/2021, è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 104/2021;

Considerato:

- che in data 08/04/2025, al protocollo n. 136611, è pervenuta segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) – pratica n. 146/2025;
- che, con richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione, pervenuta in data 24/03/2026, al protocollo generale n. 119095, il soggetto attuatore ha dichiarato che le opere di urbanizzazione sono state ultimate in data 08/04/2025;
- che dal verbale di presa d'atto dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione, formulato in data 24/04/2026, protocollo n. 159101, dalla Sezione Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione, risulta che i lavori di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento previsti nel Permesso di costruire n. 104/2021, e relative varianti, sono stati eseguiti conformemente ai progetti approvati e al relativo atto unilaterale d'obbligo, e che le opere stesse sono da ritenersi accettabili;
- che le opere di urbanizzazione primaria, realizzate su aree in cui insiste un uso pubblico consolidato, da prendere in carico al patrimonio comunale sono le seguenti:

| FG  | Mapp                          | Destinazione | Standard   | MQ | UF    | Valore opere   |
|-----|-------------------------------|--------------|------------|----|-------|--|
| 188 | Strade parte (Via Emilia Est) | Marciapiede  | Area di U1 | 55 | 19732 | € 521,84<br>(30% del valore delle opere di € 1.739,46, in quanto realizzate su area sulla quale insiste un uso pubblico consolidato) |

- che le opere di urbanizzazione primaria e le relative aree di sedime da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale, di proprietà dei soggetti attuatori, sono le seguenti:

| FG  | Mapp | Destinazione | Standard   | MQ | UF          | Valore opere   |
|-----|------|--------------|------------|----|-------------|--|
| 188 | 486  | Marciapiede  | Area di U1 | 57 | AH/AL 20399 | € 1.802,34<br>(come da computo metrico e dichiarazione del direttore dei lavori pg. 119095 del 24/03/2026) |

Ritenuto di prendere in carico le opere di urbanizzazione sopra descritte, stante la proposta del Responsabile del procedimento, geom. Fausto Casini, formulata in data 24/04/2026, protocollo n. 159189, attestante la positiva conclusione del procedimento di controllo relativo alla corretta realizzazione delle stesse, e di procedere con atto pubblico all'acquisizione gratuita delle aree

identificate catastalmente al Foglio 188, Mappale 486;

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. 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. 104/2021, e relative varianti, formulato dal Servizio Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione, in data 24/04/2026, protocollo n. 159101;
- di prendere in carico al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione ubicate su aree in cui insiste un uso pubblico consolidato, come descritte in premessa;
- di prendere in carico al patrimonio comunale le opere di urbanizzazione, disponendo di procedere all'acquisizione gratuita, mediante atto pubblico, delle relative aree di sedime, di proprietà del soggetto attuatore, come 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, 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 31/08/2021 e come riportato nel sopracitato verbale protocollo n. 159101 del 24/04/2026, con successiva lettera del Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia, o di altro Dirigente delegato, verrà svincolato il 75 % della fidejussione bancaria n. 21/18206061 emessa in data 18/10/2021 da BPER Banca SpA, per Euro 3.718,89, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre il

restante importo verrà svincolato nei termini e modalità di cui al sopraccitato 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, CBI SpA, 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° 1187/2026 del 14/05/2026**

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE N. 104/2021, RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, E SUCCESSIVE VARIANTI, IN VIA EMILIA EST N. 1509, VIA GIUSEPPE MARTUCCI N. 59. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO, DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE STRADE PARTE (VIA EMILIA EST) E MAPPALE 486, E DI ACQUISIZIONE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE 486

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. 1187/2026 del 14/05/2026**

Proposta n° 1685/2026

**OGGETTO:** PERMESSO DI COSTRUIRE N. 104/2021, RILASCIATO PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE, PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, E SUCCESSIVE VARIANTI, IN VIA EMILIA EST N. 1509, VIA GIUSEPPE MARTUCCI N. 59. PRESA D'ATTO DI REGOLARE REALIZZAZIONE, E PRESA IN CARICO, DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE STRADE PARTE (VIA EMILIA EST) E MAPPALE 486, E DI ACQUISIZIONE AREE IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 188 MAPPALE 486

**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 , 20/05/2026

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