



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

DETERMINAZIONE n. 1188/2026 del 14/05/2026

Proposta n. 1784/2026
Esecutiva dal 20/05/2026

Protocollo n. 197862 del 20/05/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 3146/2021, RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI CAPANNONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE COMPOSTO DA 3 UNITA' ABITATIVE, E RELATIVE VARIANTI. PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, ED ACQUISIZIONE AREE DI SEDIME, UBICATE IN VIA VINCENZO TARDINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 71, MAPPALI 461, 463..

Allegati:

Visti:

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

Determinazione n. 1188 del 14/05/2026



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 1188/2026
del 14/05/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 3146/2021, RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI CAPANNONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE COMPOSTO DA 3 UNITA' ABITATIVE, E RELATIVE VARIANTI. PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, ED ACQUISIZIONE AREE DI SEDIME, UBICATE IN VIA VINCENZO TARDINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 71, MAPPALI 461, 463..

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 22/07/2021, al protocollo n. 218236, è pervenuta Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) – pratica n. 3146/2021 – per l'intervento di demolizione di capannone e nuova costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione composto da 3 unità abitative, in Via Vincenzo Tardini, 25, 29;
- che la fattispecie in progetto comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, e la successiva cessione all'Amministrazione comunale, una volta ultimate e collaudate, unitamente alla relativa area di sedime;

- che in data 20/06/2022, al protocollo n. 219425, è pervenuto atto unilaterale d'obbligo, con il quale i proprietari dell'immobile oggetto di intervento, in qualità di soggetti attuatori, hanno assunto l'impegno, fra gli altri:
 - alla realizzazione, a totale propria cura e spese, di un marciapiede, ed alla successiva cessione gratuita dello stesso, unitamente all'area di sedime, all'Amministrazione comunale;
 - alla eventuale cessione del tratto stradale prospiciente il lotto fino alla mezzeria della strada che faceva parte del lotto originario (mq. 171), previa verifiche sulla proprietà dello stesso;
- che è pervenuta fidejussione bancaria n. 22/18223190, emessa in data 21/10/2022, da BPER Banca SpA, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per € 5.618,00;

Considerato:

- che in data 09/04/2026, al protocollo n. 139823, è pervenuta segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCEA) – pratica n. 135/2026, corredata da documentazione relativa alla conformità delle opere di urbanizzazione realizzate;
- che con documentazione integrativa pervenuta in data 29/04/2026, al protocollo n. 166085, il direttore dei lavori ha dichiarato che, da verifiche effettuate, non è possibile la cessione del tratto stradale prospiciente al lotto fino alla mezzeria della strada;
- che dal verbale di presa d'atto dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione, protocollo n. 171411 del 04/05/2026, formulato dalla Sezione Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione, risulta che i lavori di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento previsti nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 3146/2021, e relative varianti, sono stati eseguiti conformemente ai progetti approvati e relativo atto unilaterale d'obbligo, e che le opere stesse sono da ritenersi accettabili;
- che le opere di urbanizzazione primaria da prendere in carico, e le aree di sedime da acquisire gratuitamente al patrimonio comunale, di proprietà dei soggetti attuatori, sono le seguenti:

FG	Mapp.	Destinazione	Standard	UF	MQ	Valore opere
71	461	marciapiede	Area di U1	AH/AL 20411	26	€ 2.782,00
71	463	marciapiede	Area di U1	AH/AL 20412	24	€ 2.567,84
Totali					50	€ 5.349,84

Ritenuto di prendere il carico le opere di urbanizzazione sopra descritte, stante la proposta del Responsabile del procedimento, geom. Fausto Casini, formulata in data 04/05/2026, protocollo n. 172614, attestante la positiva conclusione del procedimento di controllo relativo alla corretta realizzazione delle stesse, ed all'acquisizione gratuita, mediante atto pubblico, delle suddette aree di sedime identificate catastalmente al Foglio 71, Mappali 461, 463;

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 del presente atto 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 alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 31456/2021, e relative varianti, avente ad oggetto la demolizione di capannone e nuova costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione composto da 3 unità abitative”, formulato dalla Sezione Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione, protocollo n. 171411 del 04/05/2026;
- 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, dott. 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 con successiva lettera del Dirigente del Servizio Edilizia, o di altro Dirigente delegato, verrà svincolato il 75% della fidejussione bancaria n. 22/18223190 emessa in data 21/10/2022 da BPER Banca SpA, per Euro 5.618,00, 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;
 - che, con successiva disposizione di liquidazione a firma del Dirigente di Settore, si procederà alla contabilizzazione delle opere di urbanizzazione acquisite a titolo gratuito emettendo contestualmente il relativo mandato e reversale;
 - che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i soggetti attuatori ed il Dirigente responsabile 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° 1188/2026 del 14/05/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 3146/2021, RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI CAPANNONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE COMPOSTO DA 3 UNITA' ABITATIVE, E RELATIVE VARIANTI. PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, ED ACQUISIZIONE AREE DI SEDIME, UBICATE IN VIA VINCENZO TARDINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 71, MAPPALI 461, 463.

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. 1188/2026 del 14/05/2026

Proposta n° 1784/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ N. 3146/2021, RELATIVA ALL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI CAPANNONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE COMPOSTO DA 3 UNITA' ABITATIVE, E RELATIVE VARIANTI. PRESA IN CARICO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, ED ACQUISIZIONE AREE DI SEDIME, UBICATE IN VIA VINCENZO TARDINI, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 71, MAPPALI 461, 463. .

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