



COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE n. 2090/2026 del 21/08/2026

Proposta n. 3013/2026
Esecutiva dal 25/08/2026

Protocollo n. 324122 del 25/08/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA - CONDIZIONATA N. 2056/2024, PRESENTATA PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO COMPOSTO DA DUE ALLOGGI, E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE, E RELATIVA VARIANTE, IN VIA SVIZZERA. PRESA IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE, REALIZZATE IN VIA SVIZZERA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE STRADA PARTE E MAPPALE 177, E ACQUISIZIONE DI AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE 177.

Allegati:

Visti:

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

Determinazione n. 2090 del 21/08/2026



COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 2090/2026
del 21/08/2026

**OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA -
CONDIZIONATA N. 2056/2024, PRESENTATA PER LA RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO COMPOSTO DA DUE
ALLOGGI, E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE
UNIFAMILIARE, E RELATIVA VARIANTE, IN VIA SVIZZERA.
PRESA IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE, REALIZZATE IN VIA SVIZZERA,
IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE STRADA PARTE E
MAPPALE 177, E ACQUISIZIONE DI AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL
FOGLIO 79, MAPPALE 177.**

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;
- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028;

Dato atto:

- che in data 28/08/2024, al protocollo n. 328941, è pervenuta Segnalazione Certificata di Inizio Attività condizionata – pratica n. 2056/2024 – per l'intervento di ristrutturazione edilizia, mediante demolizione di fabbricato composto da due alloggi, e successiva ricostruzione di fabbricato residenziale unifamiliare, in Via Svizzera, 78, 80;

- che la fattispecie in progetto comporta la realizzazione, a totale cura e spese del soggetto attuatore, di opere di urbanizzazione primaria di riqualificazione del fronte strada, in parte in area privata ed in parte in area sulla quale insiste un uso pubblico consolidato, messa a disposizione prima dell'inizio dei lavori mediante verbale di consegna del Servizio Patrimonio, e la successiva cessione all'Amministrazione comunale, una volta ultimate e collaudate;
- che in data 31/10/2024, al protocollo n. 423335, è pervenuto atto unilaterale d'obbligo con il quale i proprietari dell'immobile oggetto di intervento hanno assunto l'impegno alla realizzazione di un marciapiede ed alla successiva cessione gratuita, della porzione realizzata in area privata, all'Amministrazione comunale;
- che in data 30/10/2024, è stata emessa fidejussione bancaria n. 18256859, da BPER Banca SpA, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per € 4.016,25;
- che in data 11/11/2024, con protocollo n. 435381, è stata rilasciata Determinazione motivata di conclusione positiva di Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 quater L. 241/1990, che ha sostituito, ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;
- che l'Ufficio Patrimonio, con verbale di consegna del 24/11/2025, protocollo n. 470347, ha consegnato al soggetto attuatore la disponibilità dell'area per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione su suolo pubblico;

Considerato:

- che in data 09/06/2026, al protocollo n. 224122, è pervenuta segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (SCCEA) – pratica n. 227/2026, corredata dalle certificazioni e dichiarazioni prescritte dalla normativa di settore;
- che dal verbale di presa d'atto dell'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione, formulato dalla Sezione Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione in data 30/06/2026, protocollo n. 250329, risulta che i lavori di urbanizzazione per l'attuazione dell'intervento previsti nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività condizionata n. 2056/2024 e relativa variante, sono stati eseguiti conformemente ai progetti approvati, e conformemente al relativo atto unilaterale d'obbligo, e che le opere stesse sono da ritenersi accettabili;
- che con atto del 31/07/2026, protocollo n. 298854, l'Ufficio del Patrimonio – Collegio dei Periti, ha comunicato il valore fiscale delle aree in € 14,04/mq, determinato nella seduta del 31/07/2026;
- che le opere di urbanizzazione primaria, realizzate su aree sulle quali insiste un uso pubblico consolidato, da prendere in carico al patrimonio comunale sono le seguenti:

Foglio	Mappale	Destinazione	Standard	MQ	UF	Valore opere
79	Strada parte (Via Svizzera)	Marciapiede	Area di U1	12	UP 20424	€ 791,70 Quota di pertinenza comunale pari al 30% del valore opere (€ 2.639,00 come da computo metrico consuntivo del direttore lavori pg. 224122 del 09/06/2026), in quanto area stradale non acquisita al patrimonio comunale ma gravata da

						servitù di 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	Valore aree
79	177	Marciapiede	Area di U1	12	AH/AL 20423	€ 1,241.88	€ 168.48

Ritenuto di prendere il carico le opere di urbanizzazione sopra descritte, stante la proposta del Responsabile del procedimento, geom. Fausto Casini, formulata in data 30/06/2026, protocollo n. 250568, 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;

Visto l'art. 183, comma 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. 227/2026, formulato dalla Sezione Controlli, Collaudi e Opere di Urbanizzazione in data 30/06/2026 protocollo n. 250329;
- 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 dei soggetti attuatori: sigg. B.M. e F.E., 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 dei soggetti attuatori;
- che, come da atto unilaterale d'obbligo pervenuto in data 31/10/2024, e come riportato nel sopracitato verbale protocollo n. 250329 del 30/06/2026, con successiva lettera del Dirigente di Settore, o di altro Dirigente delegato, verrà svincolato il 75% della fidejussione bancaria n. 18256859 emessa in data 30/10/2024 da BPER Banca Spa, per Euro 4.016,25, 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 n.c. 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 21/08/2026

Il Dirigente Responsabile
BISCONTI MARCO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs 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° 2090/2026 del 21/08/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA - CONDIZIONATA N. 2056/2024, PRESENTATA PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO COMPOSTO DA DUE ALLOGGI, E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE, E RELATIVA VARIANTE, IN VIA SVIZZERA. PRESA IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE, REALIZZATE IN VIA SVIZZERA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE STRADA PARTE E MAPPALE 177, E ACQUISIZIONE DI AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE 177

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

Modena li, 24/08/2026

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



COMUNE DI MODENA
SETTORE RISORSE FINANZIARIE

DETERMINAZIONE n. 2090/2026 del 21/08/2026

Proposta n° 3013/2026

OGGETTO: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - SCIA - CONDIZIONATA N. 2056/2024, PRESENTATA PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO COMPOSTO DA DUE ALLOGGI, E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE, E RELATIVA VARIANTE, IN VIA SVIZZERA. PRESA IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE, REALIZZATE IN VIA SVIZZERA, IDENTIFICATE CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE STRADA PARTE E MAPPALE 177, E ACQUISIZIONE DI AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 79, MAPPALE 177 .

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 , 25/08/2026

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