



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

SETTORE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

DETERMINAZIONE N. 181 del 24/09/2026

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA IN AMBITO DI EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - LOTTIZZAZIONE "CA' DE LOLLI" – PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 in data 21 Gennaio 2015 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 in data 28 Novembre 2023 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale;
- con decreto del Sindaco n. 7 del 29 Dicembre 2025 sono stati individuati i Responsabili dei Settori del Comune di Marano sul Panaro (MO);

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 30 settembre 2004, con la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Cà de Lolli" su terreno censito catastalmente al Fg. 19 Mapp.li 144, 157, 158, 159, 164, 165, 167, 168, 169, 170, 161, 252, classificato tra le zone omogenee "C" "residenziali di espansione" (Art. 64 delle N.T.d'A.) del precedente P.R.G., mentre ora come area "T.3 - Tessuti insediativi recenti o in corso di completamento di edilizia pianificata (DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI - D.1 - NORME TITOLO 5 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO - CAPO III - LA CITTA' CONTEMPORANEA - Art. 5.13-5.15-5.16) nel vigente P.U.G.;
- la convenzione urbanistica stipulata con atto del Notaio Giorgio Cariani Rep. n. 69951 sottoscritta in data 21 Aprile 2005;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 29 Maggio 2005 con la quale è stata approvata la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 22 Luglio 2026, con la quale sono state approvate le modifiche cartografiche finali non sostanziali al Piano Particolareggiato, che determinano una migliore definizione cartografica dei parametri urbanistici, spostamenti di alcuni parcheggi, ridimensionamenti delle aree verdi e distribuzione delle opere di urbanizzazione realizzate nel corso dei lavori;
- il Permesso di Costruire Pos. n. 39/06 del 6 Settembre 2006 Prot. n. 6905 relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e successive varianti;
- la comunicazione di ultimazione lavori e richiesta di collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione del 16 Settembre 2026 Prot. n. 7316;
- il sopralluogo effettuato in data 22 Settembre 2026, nel corso del quale è stata verificata la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- il certificato di collaudo del 22 Settembre 2026 con il quale si attesta e certifica la conformità urbanistica e la Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate il cui progetto esecutivo venne autorizzato con il Permesso di Costruire suddetto;

EVIDENZIATO CHE in relazione alla Convenzione urbanistica già citata al punto precedente, la proprietà si è impegnata, nei confronti del Comune di Marano sul Panaro (MO), alla cessione gratuita, sia delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato suddetto, che dell'area destinata a parcheggio e verde di urbanizzazione primaria in misura complessiva di 5.019 mq. identificata catastalmente al Fg. 19 Mapp.li 159, 334, 358, 360;

RITENUTO di approvare l'acquisizione gratuita (in ambito edificazioni residenziali) della piena proprietà dei terreni da adibire a parcheggio, verde e opere di urbanizzazione primaria suddetta;

RITENUTO altresì di:

- attribuire, ai soli fini della iscrizione a repertorio, ai suddetti beni il valore complessivo di euro 1.000,00 - valore catastalmente rivalutato presunto;
- stabilire la rinuncia all'ipoteca legale nascente dalla trascrizione dell'atto di acquisizione, esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità in merito;

- stabilire che le spese inerenti e conseguenti all'atto di acquisizione in oggetto saranno a carico totale del proprietario dei terreni;
- poter legittimamente dare seguito all'acquisizione gratuita in parola;

PRESO ATTO del combinato disposto dell'art. 107 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 ad oggetto "funzioni e responsabilità della dirigenza e dell'art. 13 del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi del Comune ad oggetto "funzioni dei responsabili di settore" che attribuisce la competenza ai Responsabili in materia di stipula di contratti;

RITENUTO opportuno e necessario procedere all'approvazione e quindi alla stipula dell'atto relativo a detta acquisizione;

DATO ATTO CHE alla stipula della convenzione interverrà il sottoscritto Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente, Ing. Campioni Enrico;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CONSIDERATO CHE il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

DATO ATTO CHE l'adozione del presente provvedimento assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

1) DI PROVVEDERE, per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati, a dare corso all'acquisizione a titolo gratuito, sia delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato suddetto, che dell'area destinata a parcheggio e verde pubblico di urbanizzazione primaria in misura complessiva di 5.019 mq. identificata catastalmente al Fg. 19 Mapp.li 159, 334, 358, 360;

2) DI DARE ATTO CHE al suddetto bene viene attribuito, ai soli fini della iscrizione a repertorio, il valore complessivo di euro 1.000,00 valore catastalmente rivalutato presunto;

3) DI DARE ATTO della rinuncia sin da ora all'ipoteca legale nascente dalla trascrizione dell'atto di acquisizione, esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità in merito;

4) DI DARE ATTO CHE le spese (notarili, di registro, frazionamento ecc.) inerenti e conseguenti all'atto di acquisizione in oggetto saranno a carico totale della proprietà;

5) DI DARE ATTO CHE alla stipula dell'atto di compravendita interverrà il Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente, Ing. Campioni Enrico;

6) DI DARE ATTO CHE la presente determinazione non comporta alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

Marano sul Panaro, 24/09/2026

IL RESPONSABILE DI SETTORE

CAMPIONI ENRICO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)