



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Direttore di Area MANNI ALESSANDRO

Determinazione n° 46 del 21/03/2019

OGGETTO:

PALAZZINA EX P.S. DI VIALE RIMEMBRANZE N.12 A MODENA; APPROVAZIONE PIANTE DI AS-BUILT CONSEGUENTI L'INTERVENTO EDILIZIO DI "RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE GENERALE" APPROVATO CON LE DETERMINAZIONI DIRIGENZIALI N.956 DEL 19/10/2005 E N.203 DEL 02/03/2007.

La Provincia di Modena ed il Comune di Modena sono proprietari, ognuno per le rispettive porzioni, di un fabbricato denominato "Palazzina ex Polizia di Stato" sito nel centro storico della città di Modena, con ingresso principale al n.12 di viale delle Rimembranze ed ingresso secondario al n.113 di via Saragozza. La Provincia è proprietaria della quasi totalità dell'edificio; il Comune è proprietario della residua porzione collocata al piano seminterrato/terra.

L'immobile è catastalmente identificato dal mappale 464 del foglio 143 del comune di Modena:

- la porzione di proprietà della Provincia è identificata dal subalterno 8;
- la porzione di proprietà del Comune è identificata dal subalterno 7.

Nel volume dell'edificio è ricompreso anche un vano, posto a piano terra in angolo fra via Saragozza ed il fronte principale dell'edificio, che ospita la chiusa di regolazione del canale San Pietro; detto vano, catastalmente identificato dal subalterno 2, è di proprietà del Comune di Modena ma non è oggetto della presente determinazione.

La Palazzina è stato in uso alla Polizia di Stato sino al 2001. Tornata in possesso dei locali, la Provincia di Modena, tramite un intervento edilizio, li ha adattati ad essere utilizzati come sede di propri uffici. A tale scopo il Comune, con atto R.S.C. n.1001 del 29/04/2004, ha dato in concessione alla Provincia la porzione di fabbricato di sua proprietà. Alla data della concessione permaneva l'ambiguità sulla titolarità di un locale dato in concessione che successivamente nel 2014 è stato definito essere di proprietà del Comune.

Definite le rispettive proprietà si è potuto procedere alle denunce di accatastamento (Docfa) conseguenti l'avvenuta ristrutturazione per adattare l'immobile ad uffici provinciali:

- con denuncia di variazione prot.n.105609 del 04/12/2014 è stata accatastata la porzione di fabbricato di proprietà della Provincia (sub8);
- con denuncia di variazione prot.n.40650 del 26/03/2015 è stata accatastata la porzione di fabbricato di proprietà del Comune (sub7).

La nuova sede distaccata degli uffici provinciali è stata inaugurata nel novembre 2007.

Nel 2016 i locali sono stati progressivamente liberati e dismessi dall'uso e conseguentemente Provincia e Comune hanno deciso di procedere congiuntamente all'alienazione dell'immobile.

Con avviso di asta pubblica del 01/09/2018 l'edificio è stato messo in vendita; alla data di scadenza del bando (19/02/2019) è pervenuta una offerta e sono ora in corso le procedure per addivenire al passaggio di proprietà dell'immobile.

In occasione delle operazioni propedeutiche all'accatastamento il tecnico incaricato ha constatato che esistevano modeste differenze fra le piante di progetto e lo stato reale del fabbricato; viste le normative catastali e visto l'art.19 comma 14 del D.L. 78/2010, il tecnico ha provveduto ad eseguire un rilievo dello stato di fatto ed alla restituzione grafica delle piante dell'edificio.

Il progetto di adeguamento dell'edificio a sede di uffici provinciali è stato approvato con determinazione dirigenziale n.956 del 19/10/2005. Secondo quanto previsto dall'art.7 della Legge Regionale n.31 del 2002 per realizzare un intervento edilizio in un edificio di interesse provinciale l'approvazione con determinazione dirigenziale sostituisce il titolo abilitativo comunale.

Successivamente, per diverse motivazioni, è stata apportata una variante sostanziale al progetto approvata con determinazione dirigenziale n.203 del 02/03/2007.

In corso d'opera sono state apportate altre variazioni rientranti nelle facoltà del Direttore dei Lavori, variazioni che hanno generato le modeste differenze elaborati progettuali e stato di fatto realizzato. Dette variazioni non sono state a suo tempo formalizzate con elaborati grafici riproducenti lo stato finale dei lavori.

Essendo ora in corso la procedura di trasferimento della proprietà dell'immobile, si ritiene quindi opportuno formalizzare gli elaborati grafici corrispondenti al realizzato (cosiddetto as-built) relativi all'intervento edilizio sopra richiamato.

Per quanto precede,

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI determina

di approvare le allegate piante di as-built relative all'intervento edilizio di cui all'oggetto dando atto che le stesse corrisponderebbero allo stato di fatto di fatto legittimato se l'intervento edilizio fosse stato realizzato previo titolo abilitativo comunale.

Il Direttore di Area ALESSANDRO MANNI

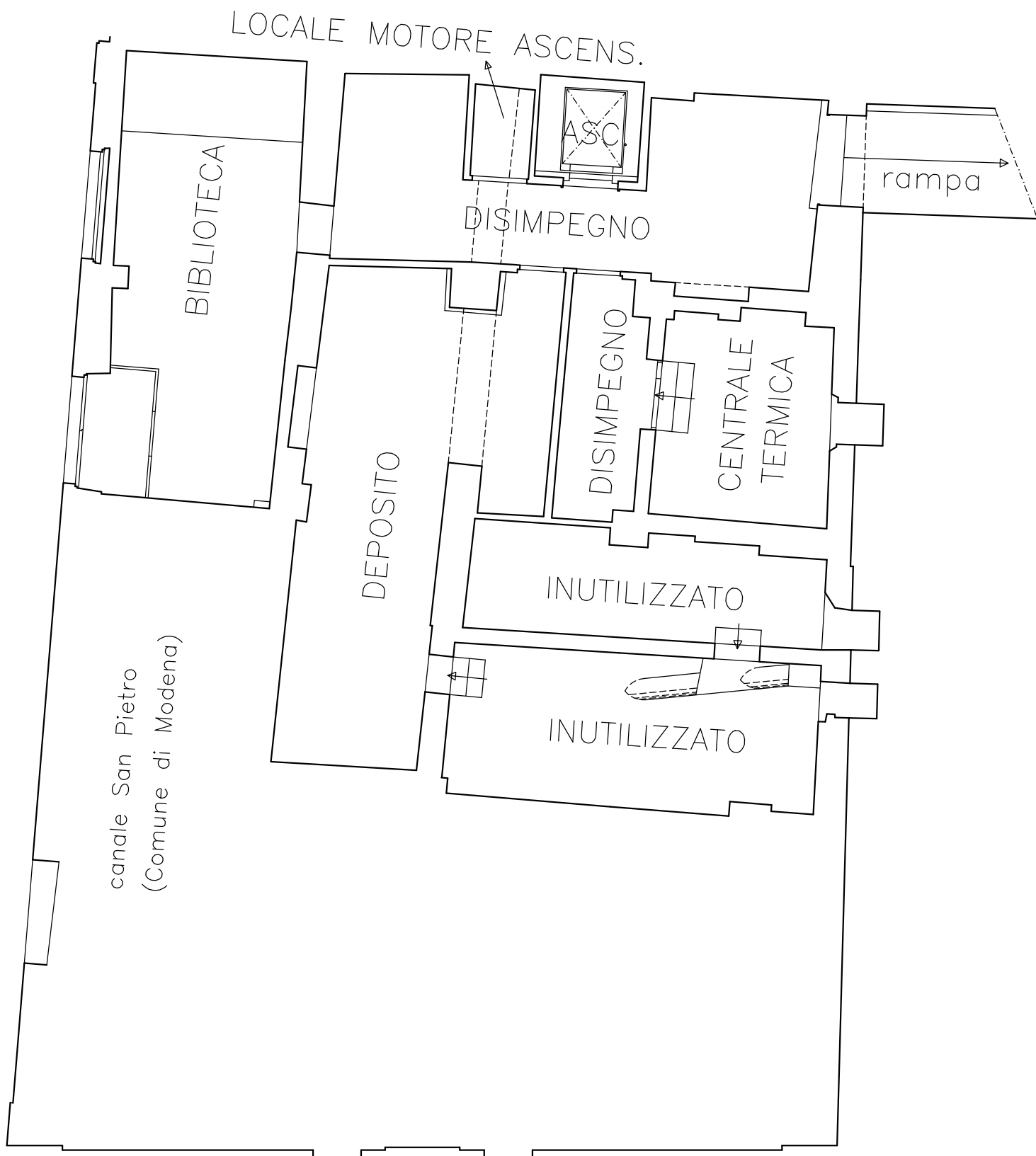
Originale Firmato Digitalmente

(da sottoscrivere in caso di stampa)

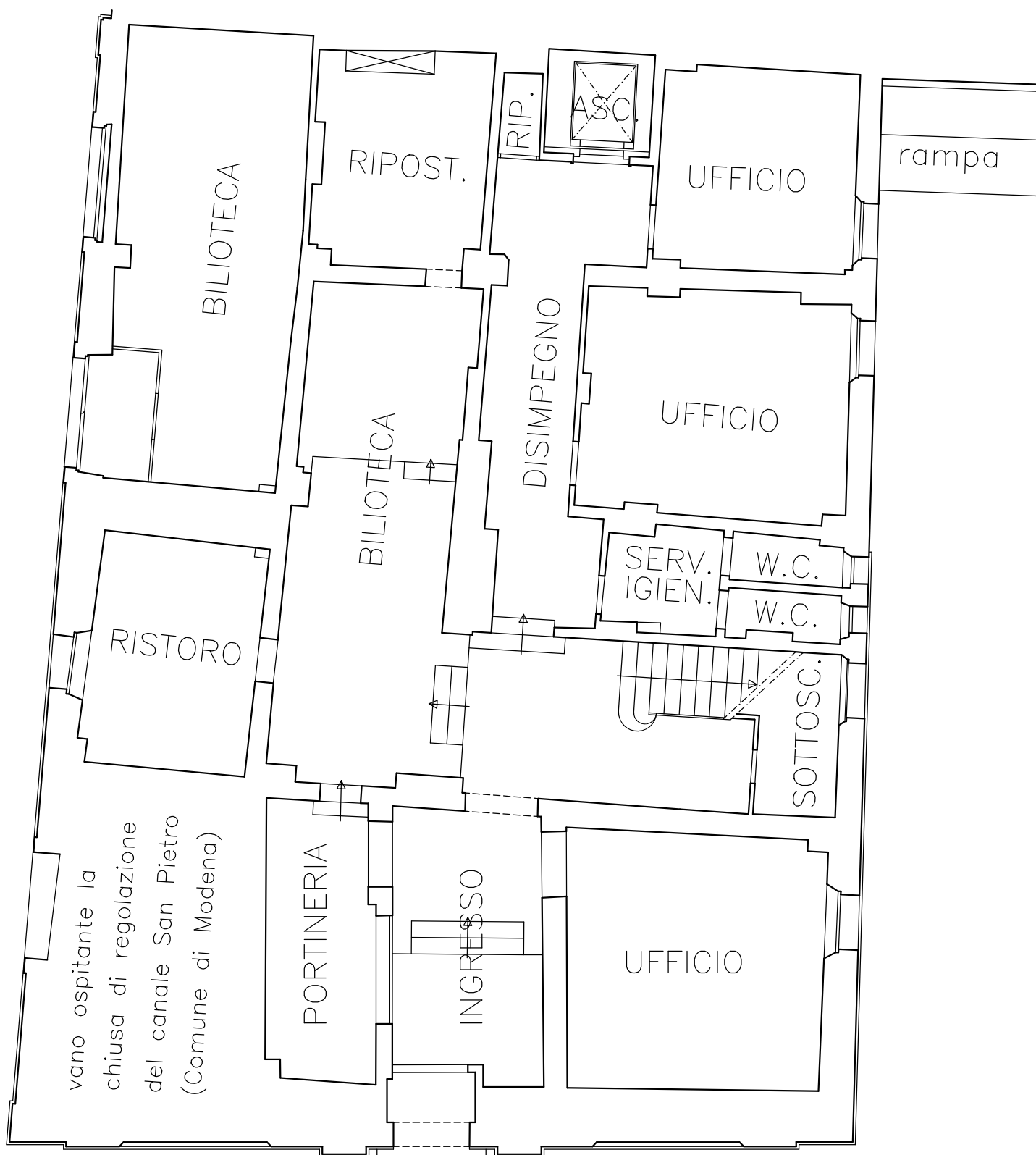
Si attesta che la presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale firmato digitalmente

Modena, li

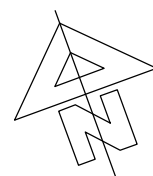
Protocollo n. _____ del _____

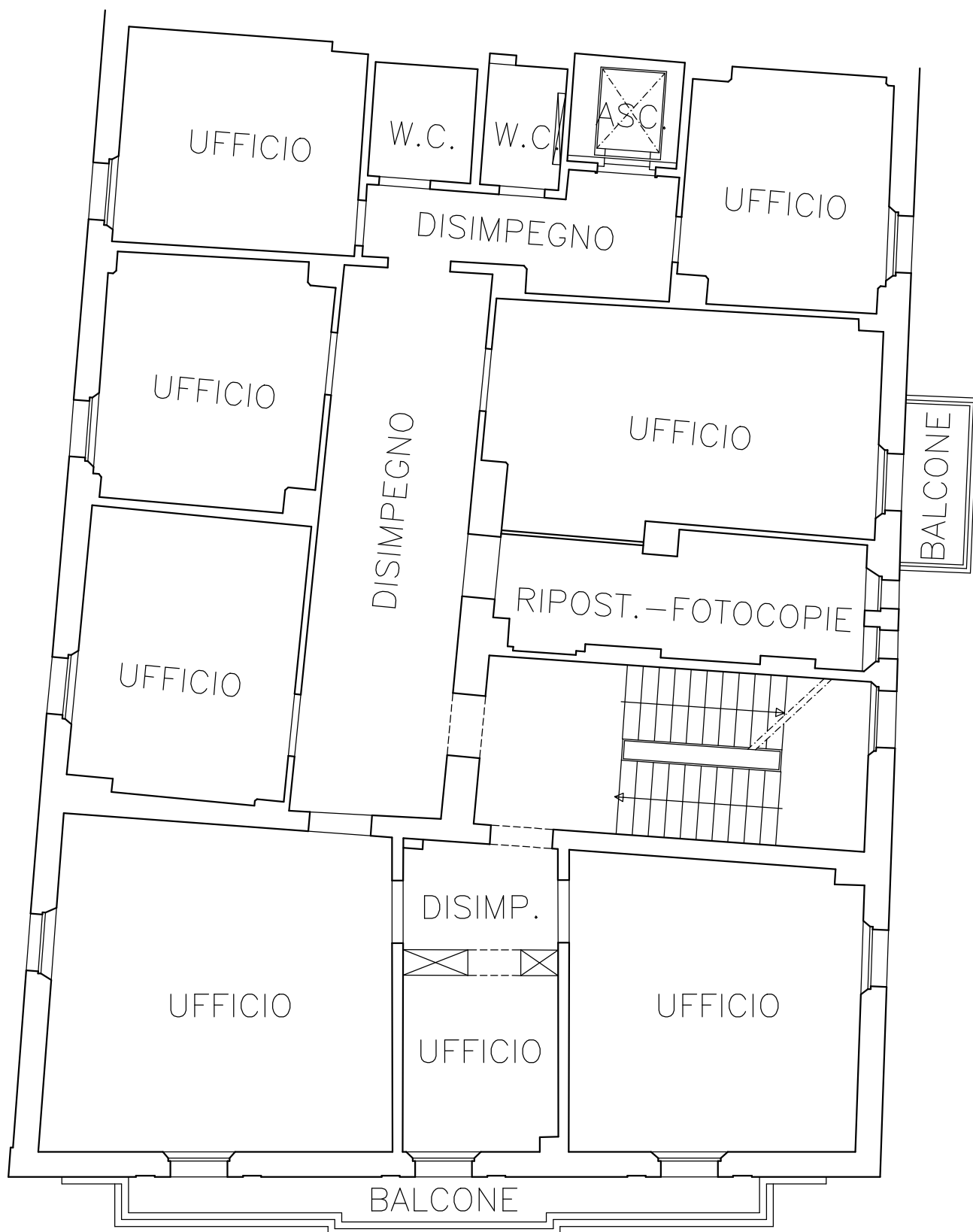


PIANO TERRA
PIANO INTERRATO

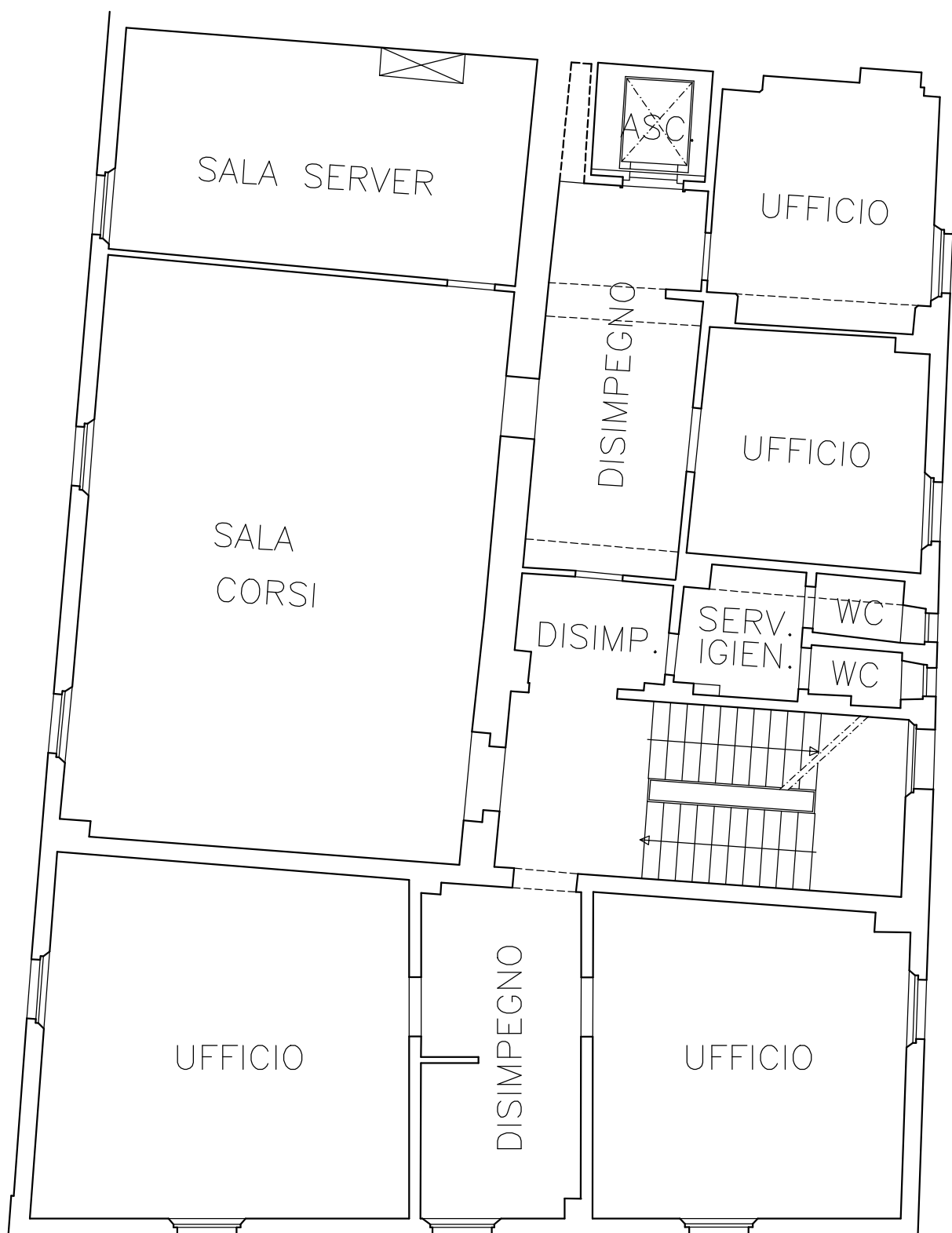


PIANO TERRA (RIALZATO)

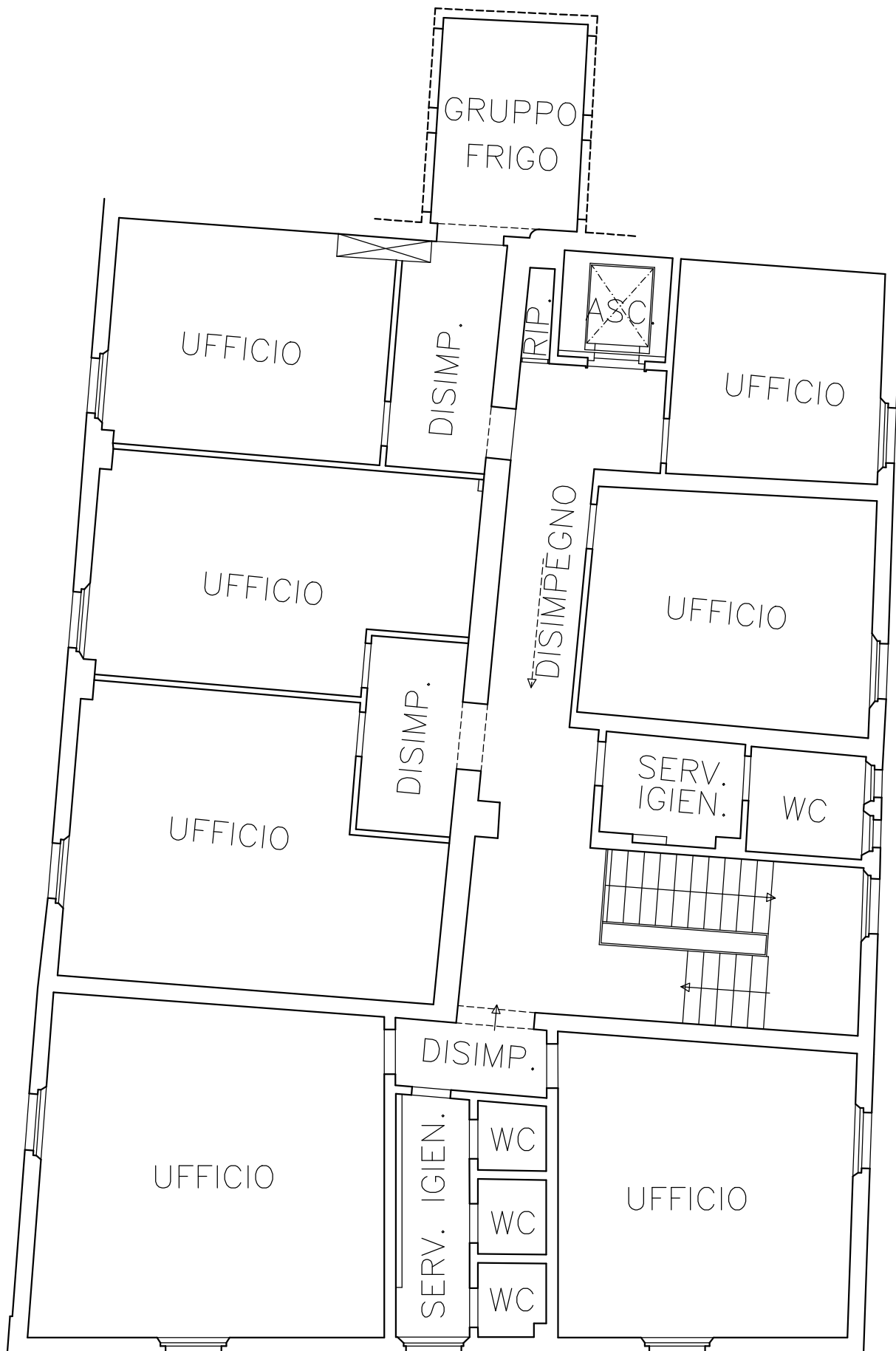




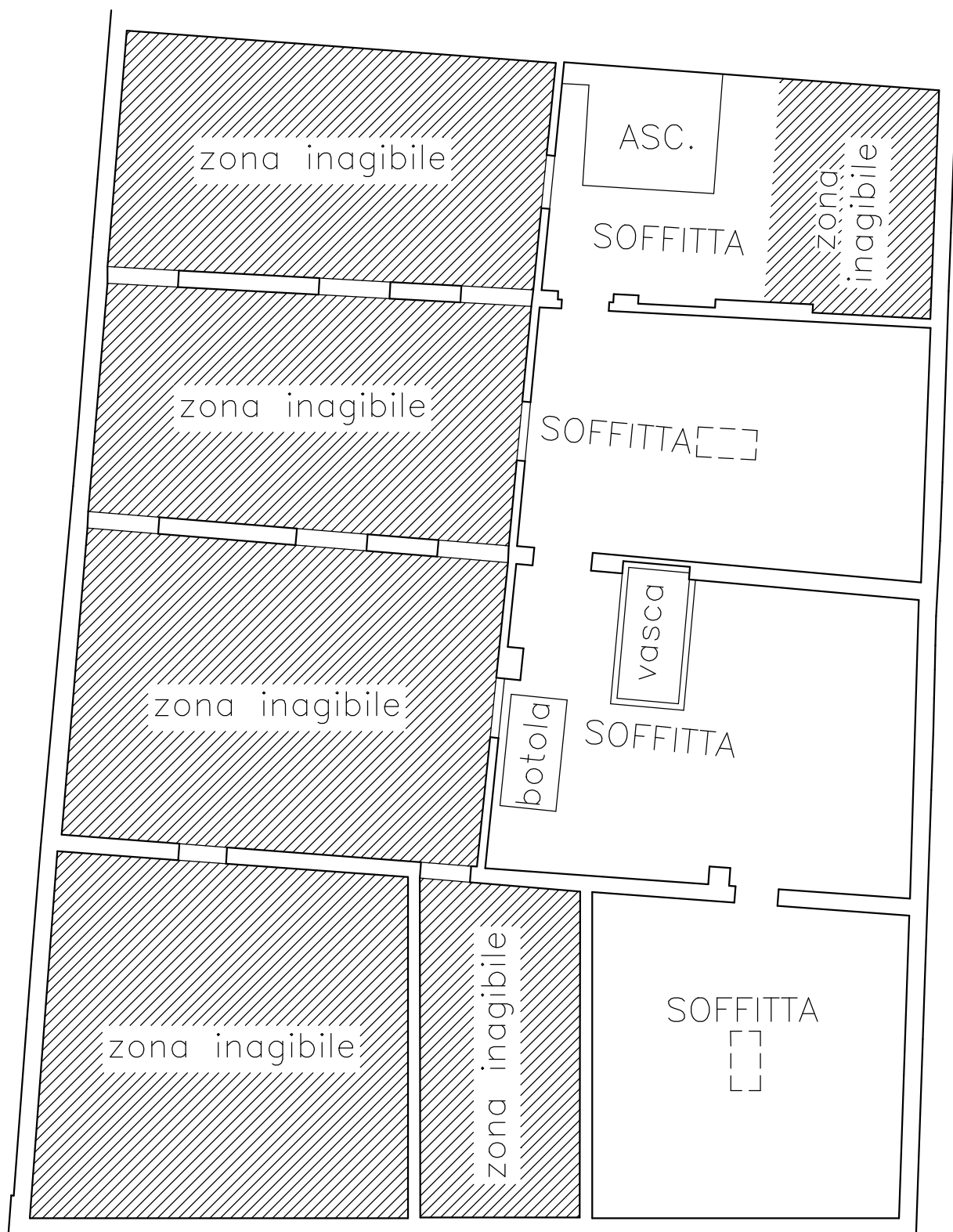
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO SOTTOTETTO