



**Comune di Pavullo nel Frignano  
Provincia di Modena**

**AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO TERRITORIO  
Servizio Urbanistica Edilizia**

**DETERMINAZIONE**

**Determinazione n. 8 del 18/01/2022**

**Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA CONTRADA"  
A PAVULLO IN LOC. SANT'ANTONIO. PROVVEDIMENTI.**

**IL DIRETTORE DI AREA**

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 48 del 30/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2021-2023 (D.U.P.);
- con deliberazione di C.C. n. 49 del 30/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021-2023 e relativi allegati;
- con deliberazione di G.C. n. 13 del 04/03/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2021 – 2023;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.154 del 02.08.2005, esecutiva a norma di Legge, i Sigg. Florini Aldo, Florini Velentino, Florini Milva e Florini Mirca sono stati autorizzati a presentare un Piano Particolareggiato di iniziativa privata a scopo residenziale denominato "La Contrada" in loc.S.Antonio a Pavullo n/F, ai sensi dell'art. 25 della L. R. 47/78
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2006 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a scopo residenziale denominato "La Contrada" in Località Sant'Antonio, approvando tra l'altro anche lo schema di convenzione per la disciplina degli obblighi tra i soggetti privati attuatori ed il Comune di Pavullo nel Frignano;
- la convenzione relativa all'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata a scopo residenziale denominato "La Contrada" è stata formalmente stipulata in data 10.02.2006 a ministero del notaio Marino Marina Rep.n.47622/2702;
- con atto ministero notaio Marino Marina in data 10.02.2006, registrato a Modena in data 08.03.2006 al n.2831/1T, i sigg. Florini Aldo, Florini Valentino, Florini Milva e Florini Mirca hanno ceduto alla Società



"Immobiliare S. Antonio" S.r.l., con sede in Pavullo n/F (Mo) – Via G. Di Vittorio n.13, ed alla Sig.ra Florini Antonella, i propri beni immobili posti in Comune di Pavullo n/F, identificati catastalmente al Foglio 27 mappali 44-408-422-423-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452, facenti parte del Piano particolareggiato di Iniziativa privata a scopo residenziale denominato "La Contrada";

- con determinazione del Direttore dell'Area Servizi Pianificazione e Uso del Territorio n. 702 del 28/07/2006 si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta variazione della proprietà delle aree interessate dal Piano Particolareggiato in parola;
- con permesso di costruire n.2007/037/P.C. del 13/06/2007 (P:E: 6483) è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato;
- a garanzia degli impegni assunti con la stipula della convenzione relativa all'attuazione del Piano di che trattasi e del permesso di costruire sopra richiamato era stata presentata la fidejussione bancaria n. 303099 del 04/07/2007 rilasciata dalla Banca popolare di Verona S.Geminiano e S.Prospiero;
- in data 10/07/2007 con nota assunta al prot. 12370 è stato comunicato l'inizio dei lavori relativo al permesso di costruire n. 2007/037/P.C. del 13/06/2007;
- con istanza prot. 14878 del 01/09/2011, sulla quale si è formato il silenzio assenso in data 16/11/2011, è stato presentato il permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste nel permesso di costruire n. 2007/037 del 13/06/2007 relative al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "La Contrada";

Dato atto che il Piano Particolareggiato non risulta ad oggi completato;

Vista la nota assunta al prot. 28983 del 28/12/2021 con la quale si comunica l'accordo finalizzato alla cessione delle aree oggetto del piano particolareggiato dalla Soc. Immobiliare S. Antonio S.R.L. con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Minelli n. 11, C.F. e Iva 02933340362, alla Soc. IMECO S.R.L. con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Giardini Nord. n.140 C.F. e P.Iva 03160800367, e si chiede di poter sostituire la garanzia bancaria prestata dalla Società "Immobiliare S. Antonio" S.r.l. con garanzia di pari importo e condizioni da prestarsi a cura della società subentrante;

Atteso che:

- l'art.5, lettera e) "Obbligazioni in ordine alle opere di urbanizzazione", della convenzione stipulata stabilisce che "la proprietà si obbliga a non trasferire a terzi, salvo autorizzazione dell'amministrazione comunale, le obbligazioni inerenti la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, né a cedere le aree e le opere stesse anche nel caso di trasferimento frazionato a terzi.";
- l'art.12, lettera a) "Patti generali", punto 4 della convenzione stipulata stabilisce che "nel caso l'Amministrazione Comunale autorizzi, come previsto all'art.5 lettera e) della presente convenzione, la variazione dei soggetti lottizzanti, i soggetti aventi causa subentreranno integralmente nei diritti e negli obblighi contenuti nella presente convenzione.";

Ritenuto pertanto opportuno procedere, in questa sede:

- a prendere atto dell'accordo finalizzato alla cessione delle aree oggetto del Piano Particolareggiato tra la Soc. Immobiliare S. Antonio S.R.L. con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Minelli n. 11, C.F. e Iva 02933340362, e la Soc. IMECO S.R.L. con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Giardini Nord. N.140 C.F. e P.Iva 03160800367;
- autorizzare la sostituzione della garanzia bancaria prestata dalla Società "Immobiliare S. Antonio" S.r.l. con garanzia di pari importo e condizioni da prestarsi a cura della società subentrante;

Precisato che:

- l'autorizzazione prevista dall'art.12, lettera a) "Patti generali", punto 4 della convenzione. è subordinata all'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti attuatori;



- la cessione degli obblighi convenzionali deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata revoca dell'autorizzazione concessa;

Attesa la propria competenza nel rispetto del Decreto del Sindaco n. 15 del 18/12/2021 con il quale, tra l'altro, è stata conferita alla sottoscritta la Direzione dell'Area Servizi Tecnici;

Visti:

- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di esprimere parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n. 267/2000;

### **DETERMINA**

- 1) di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di prendere atto dell'accordo finalizzato alla cessione delle aree oggetto del Piano Particolareggiato tra Soc. Immobiliare S. Antonio S.R.L. con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Minelli n. 11, C.F. e Iva 02933340362, comunica l'accordo finalizzato alla cessione delle aree oggetto del piano particolareggiato alla Soc. IMECO S.R.L. con sede in Pavullo nel Frignano (MO), Via Giardini Nord. N.140 C.F. e P.Iva 03160800367, legalmente rappresentata dal Sig. Venturelli Giovanni;
- 3) di autorizzare la sostituzione della garanzia bancaria prestata dalla Società "Immobiliare S. Antonio" S.r.l. con garanzia di pari importo e condizioni da prestarsi a cura della società subentrante;
- 4) di precisare che:
  - l'autorizzazione prevista l'art.12, lettera a) "Patti generali", punto 4 della convenzione. è subordinata all'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti attuatori;
  - la cessione degli obblighi convenzionali deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata revoca dell'autorizzazione concessa;
- 5) di disporre l'attuazione degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni contenute nel presente atto di determinazione in esito e per gli effetti del dettato normativo vigente in materia;
- 6) di incaricare i servizi competenti della cura dei successivi provvedimenti.
- 7) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 - bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Pavullo nel Frignano, 18/01/2022

**Sottoscritta dal  
Direttore di Area  
(NOBILI GIOVANNI)  
con firma digitale**

