



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

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 3018/2024 del 13/11/2024**

Proposta n. 4375/2024  
Esecutiva dal 13/11/2024

Protocollo n. 439256 del 13/11/2024

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO VIALE MARCELLO FINZI.**

**AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI A TERZI AI SENSI DEL COMMA 3 ART.1 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 46563/16188 DEL 28/12/2023 - SOSTITUZIONE DELLA PRECEDENTE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2976/2024 PER MERO ERRORE MATERIALE..**

**Allegati:**

**Visti:**

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

Determinazione n. 3018 del 13/11/2024



## COMUNE DI MODENA

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

Numero determina: 3018/2024  
del 13/11/2024

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME" - ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO VIALE MARCELLO FINZI.**

**AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI A TERZI AI SENSI DEL COMMA 3 ART.1 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 46563/16188 DEL 28/12/2023 - SOSTITUZIONE DELLA PRECEDENTE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2976/2024 PER MERO ERRORE MATERIALE..**

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazioni del Consiglio comunale n. 89 del 14.12.2023 e n. 94 del 21.12.2023, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 e il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- che con deliberazioni della Giunta comunale n. 773 e n. 774 del 28.12.2023, entrambe immediatamente eseguibili, sono stati approvati rispettivamente il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, nel cui allegato A sono indicati gli obiettivi e le attività di performance dei Settori, e il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, 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;

premesso inoltre

- che il presente atto sostituisce integralmente la precedente determinazione dirigenziale n. 2976 del 11/11/2024 di pari oggetto, la quale per mero errore materiale non contiene la delega di funzioni dirigenziale;

- che in data 28/12/2023 a ministero notaio Aldo Barbati è stata stipulata la convenzione urbanistica Repertorio n. 46563/16188 del 28/12/2023, relativa al PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO EX MERCATO BESTIAME ZONA ELEMENTARE 880 AREA 01- AREA 04 - UNITA' N. 2 in forma di atto pubblico notarile, regolarmente registrato a Modena il 15/01/2024 al n. 839 Serie 1T e trascritto a Modena il 15/01/2024 Part. N 963 Gen. N 1264, tra il Comune di Modena e Agoracinque Societa' Consortile a R.L. con sede in Modena, Via Pietro Giardini n. 432, P.I./C.F. 01829310364 ( in seguito Agoracinque) in qualità di soggetto attuatore dell'UNITÀ 2;

Richiamato quanto disposto all'art. 1 comma 3 della Convenzione urbanistica sopracitata:

*“I presenti obblighi convenzionali non potranno essere trasferiti a terzi in assenza di espressa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale in accoglimento di apposita istanza del soggetto attuatore, successivamente all'acquisizione dell'informativa antimafia non interdittiva ex art. 91 del D.Lgs 159/2011”;*

Considerato che la società Agoracinque ha reso noto con comunicazione assunta al prot. 433941 del 08/11/2024 che ha ricevuto e accettato la proposta di acquisto delle aree costituenti i lotti 2a, 2b e 2c definiti dal Piano particolareggiato in oggetto, dalla Società Abitcoop Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena (in seguito Abitcoop) con sede in Modena, via Nonantolana 520 C.F. P.I. 00671780369;

- che pertanto ai sensi del sopraccitato art. 1 comma 3 della Convenzione urbanistica la società Agoracinque, con la medesima nota prot. 433941 del 08/11/2024, ha presentato istanza di rilascio di autorizzazione al trasferimento degli obblighi derivanti dalla citata convenzione ad Abitcoop, relativamente ai mappali costituenti i lotti 2a, 2b e 2c definiti dal Piano particolareggiato in oggetto e quelli ad essi afferenti;

- che Abitcoop successivamente all'acquisizione delle suddette aree subentrerà alla società Agoracinque negli obblighi e oneri disciplinati dalla convenzione urbanistica Rep n. 46563/16188 del 28/12/2023, divenendo così soggetto attuatore dell'intervento in oggetto;

Ritenuto da parte dell'Amministrazione comunale che non ci siano motivi ostativi al diniego dell'autorizzazione richiesta, essendo nelle normali dinamiche del mercato immobiliare/edilizio il trasferimento di aree oggetto di interventi edilizi anche di un certo rilievo;

Precisato inoltre:

- che nel rispetto di quanto previsto dal già richiamato art. 1 comma 3 della convenzione urbanistica in parola, al fine di prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, l'Amministrazione comunale provvederà all'acquisizione dell'informativa antimafia non interdittiva ex art. 84 comma 3 e art. 91 del D. Lgs. 159/2011 relativa alla società Abitcoop e che a tale scopo ha inoltrato la richiesta di informazione alla competente Prefettura di Modena, che è stata acquisita dalla BDNA con il prot. n. PR\_MOUTG\_Ingresso 0089672\_20241108;
- che in caso di informazione antimafia interdittiva il Comune procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio così come meglio disciplinato all'art. 21 rubricato "Clausola risolutiva" della convenzione urbanistica;

Vista la disposizione del Sindaco, protocollo generale n. 231278 del 12/06/2024, con la quale è stato confermato e prorogato, fino all'08/12/2024, il conferimento dell'incarico di Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio all'ing. Maria Sergio e il conferimento dell'incarico di Dirigente del Servizio all'ing Guido Calvarese ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune di Modena;

Vista la delega di funzioni della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio, ing. Maria Sergio, protocollo generale n. 236991 del 14/06/2024 già precedentemente attribuito con prot. 336799/2023, nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio ing. Guido Calvarese;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 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 autorizzare, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della Convenzione urbanistica, stipulata in data 28/12/2023, a ministero notaio dott. Aldo Barbati (Repertorio n. 46563/16188 del 28/12/2023), regolarmente registrata e trascritta, la società Agoracinque a R.L. con sede in Modena, via Pietro Giardini n. 432, all'alienazione dell'area corrispondente ai mappali costituenti i lotti 2a, 2b e 2c del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO EX MERCATO BESTIAME ZONA ELEMENTARE 880 AREA 01- AREA 04 - UNITA' N. 2 e quelli ad essi afferenti, alla società Società Abitcoop, Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena con sede in Modena, via Nonantolana 520 C.F. P.I. 00671780369, così come richiesto dalla medesima società con istanza pervenuta al protocollo n.433941 del 08/11/2024;

di dare atto:

- che la Società Abitcoop successivamente all'acquisizione delle aree, subentrerà alla società Agoracinque nella convenzione stipulata, in data 28/12/2023 a ministero notaio Dott. Aldo Barbati notaio in Modena, Rep n. 46563/16188 divenendo così Soggetto attuatore dell'intervento di che trattasi e assumendo pertanto tutte le obbligazioni e gli oneri attribuiti al Soggetto attuatore dalla Convenzione in parola;

- che al fine di prevenire i tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, è stata inoltrata alla BDNA con il prot. n. PR\_MOUTG\_Ingresso 0089672\_20241108 la richiesta di informativa antimafia ex art. 84 comma 3 e art. 91 del D. Lgs. 159/2011 per la società Abitcoop;

- che in caso di informazione antimafia interdittiva il Comune procederà alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio come disciplinato all'art. 21 rubricato "Clausola risolutiva" della convenzione urbanistica;

- 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 13/11/2024

Il Dirigente Responsabile

CALVARESE GUIDO  
(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° 3018/2024 del 13/11/2024**

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, COMPARTO DENOMINATO "EX MERCATO BESTIAME"-ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04, POSTO IN MODENA TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO VIALE MARCELLO FINZI.

AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI A TERZI AI SENSI DEL COMMA 3 ART.1 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 46563/16188 DEL 28/12/2023 - SOSTITUZIONE DELLA PRECEDENTE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2976/2024 PER MERO ERRORE MATERIALE.

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore.

Modena li, 13/11/2024

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