



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 60 del 18/04/2024

ORIGINALE

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CANTINA SOCIALE" – VARIANTE NON SOSTANZIALE DI ALLINEAMENTO AI CONTENUTI DELLA CONVENZIONE REP. 2911/2010 STIPULATA IN DATA 15 FEBBRAIO 2023: AGGIORNAMENTO SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** , addì **DICIOTTO** del mese di **APRILE** alle ore **15:00** , nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Sindaco Costi Maria** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
COSTI MARIA	Sindaco	x
SARRACINO SIMONA	Vice Sindaco	
BIAGINI MARCO	Assessore	x
BIZZINI CORRADO	Assessore	x
BOSI GIULIA MARTINA	Assessore	x
PAGLIANI ARMANDO	Assessore	x
VACONDIO PAOLO	Assessore	x
ZANNI ROBERTA	Assessore	x

PRESENTI: 7 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX CANTINA SOCIALE" – VARIANTE NON SOSTANZIALE DI ALLINEAMENTO AI CONTENUTI DELLA CONVENZIONE REP. 2911/2010 STIPULATA IN DATA 15 FEBBRAIO 2023: AGGIORNAMENTO SCHEMA DI CONVENZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore per Formigine Città ordinata con delega ai Lavori pubblici, Viabilità e manutenzione, Attuazione urbanistica della città, politiche per la casa, Manutenzione frazioni e quartieri, Patrimonio e partecipate, Protezione civile, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:

<<Premesso che:

- a) con Deliberazione n. 106 del 01.08.2001 la Giunta Comunale ha autorizzato il sig. Tardini Cesare, quale Legale Rappresentante della ditta "Cantina Sociale Cooperativa di Formigine S.c.a r.l.", a presentare Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto B.4.8 denominato "Ex Cantina Sociale", sui terreni con sovrastanti fabbricati di proprietà della stessa, ubicati in Comune di Formigine, identificati in catasto al foglio 30 mappali 210, 211, 212, 213, 214, 215 e 216;
- b) con Deliberazione C.C. n. 38 del 03.07.2003 è stato adottato, in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46, e dell'art. 15, comma 4, della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, il Piano Particolareggiato residenziale di Iniziativa Privata, a firma dell'ing. Sergio Brancolini, comparto B.4.8 denominato "Ex Cantina Sociale", predisposto dalla privata proprietà;
- c) con Deliberazione C.C. n. 38 del 27.04.2004 il predetto piano è stato approvato;
- d) con atto a ministero del notaio Giulio Dallari di Maranello è stata stipulata la convenzione urbanistica in data 14.07.2004, repertorio 107470, fascicolo 28433;
- e) con Deliberazione G.C. n. 61 del 26.04.2007 la società "La vecchia cantina di Formigine S.r.l.", con sede in Fiorano Modenese, Via Circonvallazione San Giovanni Evangelista n. 9, nuova proprietaria del comparto, è stata autorizzata a presentare variante al piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B.4.8 denominato "Ex Cantina Sociale";
- f) con Deliberazione C.C. n. 69 del 19.07.2007 la predetta variante è stata approvata;
- g) con atto a ministero del notaio Giulio Dallari di Maranello è stata stipulata la convenzione urbanistica di variante in data 19.03.2008, Repertorio n. 114639, Fascicolo n. 33406;
- h) con Deliberazione G.C. n. 20 del 31.01.2013, la società Di Matteo S.r.l., con sede in Formigine, Via Picelli n. 1, nuovo proprietario e soggetto attuatore, è stato autorizzato a presentare Variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto B.4.8 denominato "Ex Cantina Sociale";
- i) con Deliberazione C.C. n. 166 del 28.11.2013 la predetta variante è stata approvata;
- j) con atto a ministero del notaio Giulio Dallari di Maranello è stata stipulata la convenzione urbanistica di variante in data 16.12.2013, Repertorio n. 121404, Fascicolo n. 37926, integrativa delle precedenti convenzioni;
- k) con Deliberazione G.C. 168 del 18.12.2014 la società Di Matteo S.r.l. è stata autorizzata a presentare Variante n. 3 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto B.4.8 denominato "Ex Cantina Sociale";
- l) con Deliberazione G.C. n. 45 del 02.04.2015 la predetta Variante è stata approvata;
- m) con atto a ministero del notaio Giulio Dallari di Maranello è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa alla Variante n. 3 in data 28.07.2015, Repertorio n. 122948, Fascicolo n. 38848;
- n) mediante atto del 21.12.2016, a ministero del notaio Giulio Dallari con atto Rep. n. 124110/39605, veniva deliberata la scissione parziale e proporzionale della Società Di Matteo

- s.r.l., con il conseguente trasferimento di cespiti patrimoniali alle costituenti società tra le quali la società DM Comparto B s.r.l. alla quale venivano trasferiti gli immobili facenti parte del Piano Particolareggiato denominato “Ex Cantina Sociale”;
- o) a seguito del fallimento in data 12.07.2018 della società Di Matteo S.r.l., con deliberazione del C.C. n. 34 del 10.04.2019, il Comune di Formigine ha approvato lo schema di Accordo ex articolo 11 legge n. 241 del 07.08.1990, finalizzato all’ultimazione del piano particolareggiato “Ex Cantina Sociale” comparto B, e delle relative opere di urbanizzazione e del soddisfacimento del debito tributario nei confronti del Comune di Formigine;
 - p) con atto di vendita rep. 98935/34983 del 29.04.2019 la Società Ferruccio Frascari S.p.A. (Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di Bologna 00892050378) ha acquistato la società D.M. COMPARTO B s.r.l.;
 - q) l’Accordo di cui alla deliberazione del C.C. n. 34 del 10.04.2019 è stato stipulato in data 20.5.2019, repertorio n. 103549;
 - r) il soggetto attuatore, in esecuzione del suddetto Accordo ha presentato Variante n. 4 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto B.4.8 denominato “Ex Cantina Sociale”, in data 07.04.2021, protocollata al n. 9644, e successivamente integrata;
 - s) la suddetta Variante è stata approvata con Delibera di Consiglio comunale n.78 del 22/07/2021;
 - t) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 18.11.2021 è stato approvato lo schema di Accordo ai sensi dell’art. 18 e dell’art. 30, comma 10, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, nonché dell’art. 11 L. 241/1990, tra il Comune di Formigine, la società “Ferruccio Frascari S.p.a.” e i signori Arnò Amalia, Dalle Luche Anna Chiara, ed altri – proprietari dell’ambito Ans2.3 (Via XX Settembre - Via Focherini) a Formigine (scheda normativa U del POC Variante n°2 del 2021 al POC 2017), accordo sottoscritto in pari data, che autorizzava la presentazione di specifica variante al Piano Particolareggiato “Ex Cantina Sociale”;
 - u) con tale Accordo è stata prevista la delocalizzazione di una quota pari a 1.500 mq di SU della superficie oggi realizzabile nel comparto “Ex Cantina Sociale” approvata con Variante n. 4, presso il comparto denominato "ANS 2.3 - via XX Settembre - via Focherini", posto a meno di 200 metri di distanza, al fine di armonizzare l’assetto urbanistico del nascente comparto con l’edificato circostante, salvaguardando nel contempo la porzione residua del fabbricato “Ex Cantina” attraverso:
 - l’eliminazione della previsione realizzativa del nuovo edificio residenziale nel Lotto 5;
 - il recupero conservativo della facciata e dei volumi laterali del fabbricato esistente nel Lotto 5;
 - la creazione di percorsi pedonali in attraversamento;
 - la conferma della destinazione del piano terra a commerciale/terziario;
 - v) con Deliberazione del C.C. n. 123 del 16.12.2021 il Comune di Formigine ha adottato la Variante n°2 al Piano Operativo Comunale (POC) 2017 con valenza di PUA, poi approvata con deliberazione di C.C. n. 86 del 27.10.2022, la cui proposta di Variante riguarda contestualmente l’ambito Auc3, relativo al comparto urbanistico B.4.8 denominato “Ex Cantina Sociale”, oggetto di Piano Particolareggiato (PP) vigente, approvato ai sensi del PRG previgente e in corso di completamento, e il comparto denominato "ANS 2.3 - via XX Settembre - via Focherini" a Formigine, Scheda Normativa "U", con allegato l’accordo ex art. 18 LR 20/2000 di che trattasi;
 - w) in data 15.02.2023, mediante atto a cura del notaio dott. Giulio Errani, con studio in Bologna, è stata stipulata la Convenzione urbanistica Repertorio n. 2911, Fascicolo n. 2010 relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “Ambito ANS2.3 via XX Settembre - via Focherini” ed al comparto urbanistico B.4.8 denominato “Ex Cantina Sociale”, a Formigine; nella convenzione sottoscritta dalle parti è stata prevista la delocalizzazione nell’ambito ANS2.3 di una parte pari a 1.500 mq di SU della superficie realizzabile nel PP denominato “Ex Cantina Sociale”, riequilibrando la potenzialità edificatorie dei due comparti;

- x) in adempimento delle obbligazioni del relativo Accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto tra le parti, in seguito alla possibilità contenuta nella delibera del C.C. n.123 del 16.12.2021, la società "FERRUCCIO FRASCARI S.p.A" ha presentato Variante non sostanziale (n. 5), al Piano Particolareggiato "Ex Cantina Sociale", in data 21 dicembre 2021 con prot. 38205 e 38212, e successive integrazioni in data 15 giugno 2023 con prot.22683, in data 22 novembre 2023 con prot.43496, in data 23 novembre prot.43763, di allineamento ai contenuti della convenzione Rep. 2911/2010 stipulata in data 15.02.2023, variante che è stata depositata presso la Segreteria generale del Comune per 60 giorni consecutivi, e precisamente dal 23.11.2023 al 22.01.2024;
- y) con Deliberazione di G.C. n. 17 del 08.02.2024 la Variante non sostanziale n.5 di allineamento grafico ai contenuti della suddetta Convenzione, è stata approvata;

Considerato che:

- con prot. n. 15048 in data 15.04.2024 è giunta a codesta amministrazione: comunicazione da parte della società Ferruccio Frascari S.P.A. di aver ceduto in vendita alla società Agricola Pianoro S.r.l. (società del Gruppo Frascari) la proprietà delle aree di terreno facenti parte del Piano Particolareggiato in oggetto, con atto ricevuto dal Notaio Giulio Errani in data 14.09.2023 Rep. 3932/2690 registrato a Bologna il 26.09.2023 al n. 41602 e trascritto a Modena il 26.09.2023 al n. 20002 e che la società Ferruccio Frascari S.P.A. riconfermava il proprio ruolo di soggetto attuatore del Piano Particolareggiato in oggetto e di interlocutore nei confronti del Comune di Formigine per quanto riguarda le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica Rep. 2002/1399 del 15.09.2022, anche a seguito delle fidejussioni già rilasciate; la comunicazione contiene inoltre richiesta, con particolare riferimento all'art. 7 bis della citata Convenzione, di prorogare al 31.12.2025 il termine ivi previsto per i "tempi di esecuzione delle opere relative alla porzione di fabbricato ex cantina in cessione";
- con prot. n. 15050 in data 15.04.2024 è pervenuta a codesta amministrazione comunicazione da parte dell'ing. Frascari Stefano, in qualità di Amministratore Unico della società Agricola Pianoro S.r.l. (società del Gruppo Frascari), di aver acquistato dalla società Ferruccio Frascari S.P.A. la proprietà delle aree di terreno facenti parte del Piano Particolareggiato in oggetto, con atto ricevuto dal Notaio Giulio Errani in data 14.09.2023 Rep. 3932/2690 registrato a Bologna il 26.09.2023 al n. 41602 e trascritto a Modena il 26.09.2023 al n. 20002, e di ritenersi coobbligata unitamente al soggetto attuatore, Ferruccio Frascari S.P.A., nei confronti del Comune di Formigine, per quanto riguarda le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica (atto notaio Giulio Errani - Rep. 2002/1399 del 15.09.2022), con particolare riferimento a quanto prescritto all'art. 7 bis in relazione alle opere da eseguirsi su area di terreno di proprietà della scrivente e successiva cessione;

Considerato inoltre che l'istanza presentata dall'Attuatore appare accoglibile in quanto deriva dalla necessità di allineare i tempi del programma edificatorio del comparto "ex Cantina" con quelli del PUA "Ambito ANS2.3 via XX Settembre - Via Focherini", approvato con Variante n. 2 al POC 2017 (Del. CC n. 86 del 27.10.2022) che ha disciplinato di fatto la delocalizzazione di 1.500 mq di SU tra i comparti di cui sopra;

Dato atto che il Comune di Formigine ai sensi della L.R. 20/2000 ss.mm.ii. è dotato di:

- PSC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 07.03.2013 in vigore dal 24.04.2013, variante n. 1 al PSC approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.68 del 26.07.2018 in vigore dal 22.08.2018 e variante n. 2 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 27.10.2022, in vigore dal 09.11.2022;
- POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 11.12.2014 in vigore dal 14.01.2015; successiva variante n. 1 al POC (POC2016) approvata con delibera di Consiglio

- Comunale n. 106 del 10.11.2016 in vigore dal 30.11.2016;
- POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 19.04.2018 in vigore dal 02.05.2018; variante n. 1 al POC 2017 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26.11.2020 in vigore dal 09.12.2020; variante n. 2 al POC 2017 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.86 del 27.10.2022, in vigore dal 09.11.2022 e parzialmente revocata con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023, in vigore dal 15.02.2023;
 - RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 07.03.2013 in vigore dal 24.04.2013, e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21.11.2013 in vigore dal 18.12.2013, n.92 del 11.12.2014 in vigore dal 14.01.2015, n. 64 del 30.06.2016 in vigore dal 13.07.2016, n. 27 del 27.03.2018 in vigore dal 18.04.2018 e n. 38 del 19.04.2018 in vigore dal 02.05.2018, n. 116 del 26.11.2020 in vigore dal 09.12.2020, n.103 del 28.10.2021, in vigore dal 10.11.2021 e n.95 del 24.11.2022, in vigore dal 21.12.2022;

Dato atto che il Comune di Formigine ai sensi della L.R. n. 24/2017, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 19.03.2024 esecutiva ai sensi di legge dal 08.04.2024, ha adottato la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) completa di tutti gli elaborati costitutivi, ed ha stabilito che, a decorrere dalla data di adozione del Piano (08.04.2024) e fino alla sua approvazione, decorrono i termini per l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017;

Dato atto inoltre che:

a) le Norme di Attuazione del PSC all'art.1.6 comma 5 prevedono che:

I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei rispettivi PUA. Varianti a tali PUA che non comportino modifiche sostanziali, vale a dire che non ne aumentino la capacità edificatoria e non ne riducano la quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA.

In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

b) le Norme di Attuazione del RUE, all'articolo A.1.1.5 "Rapporti con altri piani e regolamenti comunali" punti 4 e 5 , prevedono che:

4. *I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso.*

5. *In caso di previsioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE, POC) contrastanti rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.*

Vista la L.R. 21-12-2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con particolare riferimento a:

Art. 3 Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso.

1. I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo.

...

Art. 4 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

...

4. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti ...:

a) *le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni*

cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;

b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);

c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;

d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);

e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

5. L'approvazione degli atti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo, e la stipula della relativa convenzione urbanistica in caso di piani attuativi, devono avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per gli strumenti urbanistici attuativi il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge, l'approvazione e la stipula della relativa convenzione urbanistica devono avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Trascorsi i termini indicati nel primo e nel secondo periodo del presente comma, gli strumenti urbanistici ivi richiamati perdono la loro efficacia. La convenzione urbanistica deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi.

...

7. Fatto salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1:

a) possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4;

b) sono comunque consentiti gli interventi diretti, da attuare con titolo abilitativo edilizio secondo la disciplina vigente;

c) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti, unicamente i PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi, comunque denominati, approvati in data antecedente all'entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi ai sensi del comma 5, ultimo periodo.

...

Art. 79 Abrogazioni.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

...

b) la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), fatto salvo quantodisposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della presente legge;

...

Art. 80 Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il 1° gennaio 2018.

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 3, e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DELIBERA

1) Di prendere atto della comunicazione giunta con prot. n. 15048 del 15.04.2024 da parte della società Ferruccio Frascari S.P.A., con la quale la società informa di aver ceduto in vendita alla Agricola Pianoro S.r.l. (società del Gruppo Frascari), la proprietà delle aree di terreno facenti parte del Piano Particolareggiato in oggetto con atto ricevuto dal Notaio Giulio Errani in data 14.09.2023 Rep. 3932/2690 registrato a Bologna il 26.09.2023 al n. 41602 e trascritto a Modena il 26.09.2023 al n. 20002, e della conferma da parte della società Ferruccio Frascari S.P.A. del proprio ruolo di soggetto attuatore del Piano Particolareggiato in oggetto e di interlocutore nei confronti del Comune di Formigine per quanto riguarda le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica Rep. 2002/1399 del 15.09.2022, anche a seguito delle fidejussioni già rilasciate;

- 2) **Di prendere atto** della comunicazione prot. n. 15050 del 15.04.2024, pervenuta da parte dell'Amministratore Unico della società Agricola Pianoro S.r.l. (società del Gruppo Frascari) ing. Frascari Stefano, di aver acquistato dalla società Ferruccio Frascari S.P.A. la proprietà delle aree di terreno facenti parte del Piano particolareggiato in oggetto con atto ricevuto dal Notaio Giulio Errani in data 14.09.2023 Rep. 3932/2690 registrato a Bologna il 26.09.2023 al n. 41602 e trascritto a Modena il 26.09.2023 al n. 20002 e di ritenersi coobbligata unitamente al soggetto attuatore, la società Ferruccio Frascari S.P.A., nei confronti del Comune di Formigine, per quanto riguarda le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica (atto notaio Giulio Errani - Rep. 2002/1399 del 15.09.2022), con particolare riferimento a quanto prescritto all'art. 7 bis in relazione alle opere da eseguirsi su area di terreno di proprietà della scrivente e successiva cessione;
- 3) **Di approvare**, per le motivazioni sopra esposte, la richiesta di prorogare al 31.12.2025 il termine previsto per l'esecuzione delle opere relative alla porzione di fabbricato ex cantina e successiva cessione;
- 4) **Di approvare** le modifiche allo Schema di Convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto B.4.8 denominato "Ex Cantina Sociale" comparto B, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, introdotte a seguito del recepimento delle comunicazioni e della richiesta di cui ai punti sopraelencati, e relative a:
- aggiornamento del soggetto proprietario a seguito del passaggio di proprietà intervenuto, con relative obbligazioni convenzionali, in riferimento in particolare a quanto prescritto all'art. 7 bis;
 - conferma e aggiornamento della validità al 31.12.25 della garanzia fideiussoria presentata in seguito agli impegni previsti all'art. 7bis nella Convenzione rep. 2002/1399 sottoscritta in data 15 settembre 2022, integrando tale garanzia con apposita appendice a garanzia delle coobbligazioni verso l'Amministrazione Comunale, in riferimento agli impegni contenuti nella citata Convenzione, da parte del nuovo soggetto proprietario, società Agricola Pianoro S.r.l., unitamente al soggetto attuatore, la società Ferruccio Frascari S.P.A.;
 - conferma della garanzia fideiussoria e della polizza assicurativa presentate a seguito degli impegni previsti agli artt. 3-6-7 della Convenzione rep. 2002/1399 sottoscritta in data 15 settembre 2022, in quanto le opere di urbanizzazione del secondo stralcio, di cui agli articoli citati, risultano sostanzialmente completate poiché il parcheggio interrato è in fase di collaudo, mentre rimangono unicamente da eseguire piccole porzioni di verde e l'intervento di recupero dell'ex rifugio antiaereo;
 - modifica della data del 31.12.2025 quale termine ultimo per l'esecuzione delle opere relative alla porzione di fabbricato ex cantina e successiva cessione, di cui all'art. 7 bis della citata Convenzione;
- 5) **Di dare mandato** al Servizio Pianificazione Territoriale di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti.>>

Con votazione palese,

LA PROPOSTA È APPROVATA AD UNANIMITÀ.

Indi, con successiva palese unanime votazione, **si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Costi Maria

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dr.ssa Clementina Brizzi

Atto sottoscritto digitalmente
