



**COMUNE DI MODENA**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA**

\*\*\*\*\*

**DETERMINAZIONE n. 1189/2019 del 06/06/2019**

Proposta n. 1778/2019  
Esecutiva dal 07/06/2019

Protocollo n. 171052 del 07/06/2019

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE (PSA) N. 3004/2018, AZIENDA AGRICOLA NANNINI - VIA BACCELLIERA , 132/1, IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FOGLIO 250, MAPPALE 172PARTE. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI) E APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA. .**

**Allegati:**

- schema convenzione (firmato: Si, riservato: No )

**Visti:**

- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: STORTI STEFANIA)

Determinazione n. 1189 del 06/06/2019



## COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA  
Ing. Maria Sergio

Numero determina: 1189/2019  
del 06/06/2019

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE (PSA) N. 3004/2018, AZIENDA AGRICOLA NANNINI - VIA BACCELLIERA , 132/1, IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FOGLIO 250, MAPPALE 172PARTE. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI) E APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA. .**

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

- che la Giunta comunale ha successivamente apportato variazioni al suddetto Piano esecutivo di Gestione 2019 - 2021;

- che il Sig. Nannini Stefano è titolare dell'Azienda Agricola Nannini Stefano, con sede in Modena Via Baccelliera,132/1, PI: 02300130362 conduttore in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente al foglio 250, mappali: 58-59-82-50-86 e fabbricati identificati sempre al foglio 250, mappali: 170-171-172 (Ente urbano), e di ulteriori terreni in forza di contratti d'affitto o concessioni, per un totale di Ha. 45.87.16;

che il Sig. Nannini Stefano amministratore della Società Agricola Nannini Srl, con sede in Via Baccelliera,132/1, PI: 03021900364, è conduttore dei terreni in forza di contratti d'affitto o concessioni per un totale di Ha. 37.68.26;

che il sig. Nannini Stefano, in qualità di proprietario, conduttore dell'Azienda Agricola Nannini

Stefano e Amministratore della Società Agricola Nannini Srl, ha presentato in data 04/10/2018 n. 3004/2018 il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso deposito agricolo;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 283 del 14/05/2019, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvato il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) 3004/2018, e relativa convenzione urbanistica per la trasformazione urbanistico edilizia del comparto edificatorio n. 378 "Azienda Agricola Nannini", via Baccelliera 132/1;

- che si rende necessario, prima della stipulazione del contratto, predisporre un'apposita determinazione a contrattare ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Considerato:

- che la convenzione urbanistica di che trattasi è relativa al Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) n. 3004/2018 ed ha il fine di permettere la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area posta in adiacenza del Centro Aziendale esistente ed è identificata catastalmente al foglio 250 mappale 172parte ed ha ad oggetto:

- = nuova costruzione, ad uso deposito attrezzi e materiali agricoli;
- = i vincoli di edificabilità dei terreni;
- = gli obblighi relativi alla destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del Piano, in quanto si intendono esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività agricola connessa alla razionale conduzione dell'azienda agricola e non potranno essere variate per alcun motivo per almeno anni dieci a decorrere dalla data del rilascio dei relativi permessi di costruire; Eventuali nuove destinazioni dovranno essere comunque connesse ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante;
- = gli obblighi di realizzazione delle strutture in conformità al Piano;
- = i termini per la realizzazione delle opere;
- = durata del piano;
- = altre clausole;

Visto:

- che la stipula del contratto deve avvenire in forma di atto pubblico notarile, che sarà registrato e trascritto a cura e spese del soggetto attuatore;

- che la consistenza immobiliare in oggetto è identificata catastalmente al foglio n. 250, mappale 172parte;

Visto il provvedimento del Sindaco in data 30/05/2019 - prot. gen. n. 161974 di proroga dell'attribuzione e della definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune;

Vista la disposizione di assegnazione di funzioni del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana ing. Maria Sergio, nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie arch. Corrado Gianferrari, prot. n. 197118 del 29/12/2017;

Dato atto che vista la delega di funzioni della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana, si considera superata la richiesta di sottoscrizione del visto di congruità, ai sensi dell'art. 24 comma 1 del Regolamento di Organizzazione per le determinazioni senza impegno di spesa.

Visti gli artt. 107 e 192 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto l'art. 183, comma 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto;

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 approvare la convenzione urbanistica, allegata e parte integrante e sostanziale del presente atto (ALLEGATO A), redatta in conformità allo schema di convenzione approvato con delibera di Giunta Comunale n. 238/2019, esecutiva ai sensi di legge;

- che l'area oggetto di trasformazione urbanistico edilizia per la realizzazione di una nuova costruzione ad uso deposito attrezzi e materiali agricoli all'interno del Comparto edificatorio n. 378 "Azienda Agricola Nannini", via Baccelliera 132/1, è identificata catastalmente al foglio n. 250, mappale 172parte;

- di dare atto che alla stipula della convenzione urbanistica interverrà il sig. Nannini Stefano, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Agricola Nannini Stefano con sede in Modena Via Baccelliera,132/1, PI: 02300130362 e Amministratore della Società Agricola Nannini Srl con sede in Via Baccelliera,132/1, PI: 03021900364;

di dare altresì atto:

- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione Territoriale e rigenerazione urbana e che alla stipula del suddetto atto interverrà il Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, o altro Dirigente delegato;

- che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolare, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

- di autorizzare il Notaio, in sede di stipula, ad apportare modifiche alla convenzione che non incidono sulla natura sostanziale dell'atto;

- 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, li 06/06/2019

Il Dirigente Responsabile

GIANFERRARI CORRADO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi

dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

## PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE PRESENTATO

Piano di Sviluppo Aziendale n. 3004/2018– via Baccelliera

### SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno .... Il giorno ..... il mese, avanti a me        sono comparsi i Signori:

.....che qui interviene in nome e per conto del Comune di Modena, denominato di seguito Comune, giusta deliberazione .....

E

Il Sig. Nannini Stefano nato in Modena il 29 agosto 1965 ivi residente in Via Gherbella 133/1 in qualità di titolare dell'Azienda Agricola Nannini Stefano e amministratore della Società Agricola Nannini Srl, proprietario dei terreni interessati dal Piano di sviluppo aziendale per la "Realizzazione di un nuovo edificio ad uso deposito agricolo", sui terreni posti in Modena, Via Baccelliera,132/1, identificati catastalmente al foglio 250, dei mappali: 172;

#### **p r e m e s s o:**

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22.12.2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Modena (P.R.G.), di adeguamento alla legge regionale 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5 della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della legge regionale 47/78 e s.m., precedentemente adottata con deliberazione consiliare n. 20 del 7.4.2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento urbanistico Edilizio (RUE), in conformità a quanto disposto dagli artt. 28,29, e 30 della legge regionale e successive varianti;

che il Sig. Nannini Stefano è titolare dell'Azienda Agricola Nannini Stefano, con sede in Modena Via Baccelliera,132/1, PI: 02300130362 conduttore in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente al foglio 250, mappali: 58-59-82-50-86 e fabbricati identificati sempre al foglio 250, mappali: 170-171-172 (Ente urbano), e di ulteriori terreni in forza di contratti d'affitto o concessioni, per un totale di Ha. 45.87.16;

che il Sig. Nannini Stefano amministratore della Società Agricola Nannini Srl, con sede in Via Baccelliera,132/1, PI: 03021900364, è conduttore dei terreni in forza di contratti d'affitto o concessioni per un totale di Ha. 37.68.26;

che il sig. Nannini Stefano, in qualità di proprietario, conduttore dell'azienda agricola Nannini Stefano e Amministratore della Società Agricola Nannini Srl, ha presentato in data 04/10/2018 n. 3004/2018 il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso deposito mezzi agricoli in uso altresì alla Società Agricola Nannini Srl;

che in data 10/12/2009, a ministero notaio Paolo Giannotti, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al Piano di Sviluppo Aziendale 408/2009, rep. 19951/6744, regolarmente registrata e trascritta, con la quale si è autorizzata la creazione di un nuovo centro aziendale sui terreni suddetti. Tale convenzione presenta obblighi e impegni per una durata di 10 anni a partire

dal 10/12/2009 e tuttora in corso di validità; che il Testo Coordinato delle norme di PSC-POC-RUE ha disciplinato all'art. 5.6 le modalità di presentazione dei Piani di Sviluppo Aziendali o Interaziendali; che con deliberazione della Giunta Comunale n. 662 del 24.7.2001 è stata approvata la procedura dei Piani di Sviluppo Aziendali previsti per le zone agricole, secondo quanto indicato dalla Legge Regionale n. 34 del 16.11.2000;

che, come previsto nelle procedure vigenti con deliberazione della Giunta Comunale n. 412 del 01/08/2018 il sig. Nannini Stefano in qualità di proprietario dei terreni oggetto d'intervento, conduttore dell'Azienda Agricola Nannini Stefano e Amministratore della Società Agricola Nannini Srl, è stata autorizzata alla presentazione e formazione del Piano di Sviluppo Aziendale;

che in data 04/10/2018 è stato presentato il Piano di Sviluppo Aziendale n. 3004 per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso deposito mezzi agricoli in area contigua al centro aziendale esistente;

che la nuova costruzione, ad uso deposito attrezzi mezzi agricoli, presenta una superficie complessiva di circa mq. 710,00;

dato atto :

che in data 17/12/2018, a ministero dr. Giannotti Paolo con atto rep. 25063/10589, l'azienda agricola ha venduto i lotti di terreno identificati catastalmente al foglio 250, mappali: 77-78-89-90;

considerato:

che le opere previste dal Piano di Sviluppo Aziendale risultano giustificate dalle esigenze aziendali delle suddette ditte;

che i patti e condizioni della convenzione stipulata in data 10/12/2009, a ministero notaio Paolo Giannotti, relativa al Piano di Sviluppo Aziendale 408/2009, rep. 19951/6744, regolarmente registrata e trascritta, vengono rispettati e ribaditi nella presente convenzione e negli elaborati grafici allegati al P.S.A. n. 3004/2018, posto agli atti del Settore;

che le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale prot. 3004/2018, come da elaborati posti agli atti del Settore, dovranno mantenere la destinazione d'uso, la consistenza e la tipologia previste nel progetto stesso;

che il suddetto piano è conforme alla scheda di identificazione dell'area, allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 412 del 01/08/2018;

che il progetto di Piano di Sviluppo Aziendale ha ottenuto in data \_\_\_\_\_ il parere favorevole della competente Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Il Sig. Nannini Stefano in qualità di proprietario dei terreni oggetto d'intervento, conduttore dell'Azienda Agricola Nannini Stefano e Amministratore della Società Agricola Nannini Srl, si impegna per se', per i suoi successori e aventi causa di accettare, in ordine al Piano di Sviluppo Aziendale in parola, le condizioni specificate in premessa e nei seguenti patti:

1. Il presente Piano di Sviluppo Aziendale vincola l'edificabilità dei terreni di proprietà, indicati in premessa e concentra la capacità edificatoria nell'area di mq. 5.000,00, posta in adiacenza del Centro Aziendale esistente, e identificata al foglio 250, mappale 172parte, il tutto meglio identificato negli elaborati grafici allegati al PSA e posti agli atti del Settore. Su detti terreni è quindi preclusa ogni ulteriore edificazione a fini agricoli se non previa autorizzazione di ulteriore Piano di Sviluppo Aziendale o strumento equivalente.
2. La destinazione d'uso delle opere previste nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale si intendono esclusivamente finalizzate all'esercizio dell'attività della Società Azienda Agricola Nannini Srl, e comunque connessa e complementare alla razionale conduzione dell'impresa agricola e non potranno essere variate per alcun motivo per almeno 10 anni a decorrere dalla stipula della presente convenzione.  
Eventuali mutamenti di destinazione d'uso delle opere realizzate con il presente Piano di Sviluppo Aziendale potranno essere concessi solo a seguito di motivate e documentate esigenze di carattere produttivo agricolo.  
Eventuali nuove destinazioni dovranno comunque essere connesse ad attività agricole nel rispetto dell'ambiente e del territorio circostante.
3. Le opere dovranno essere realizzate per quanto riguarda la consistenza e le destinazioni d'uso, in conformità al progetto del Piano di Sviluppo Aziendale presentato in data 04/10/2018 n. 3004/2018 ottemperando alle eventuali condizioni poste dagli organi competenti, in fase di approvazione del piano.
4. La presente convenzione deve essere stipulata entro e non oltre 6 mesi dalla data di approvazione del Piano. Trascorso tale termine il PSA perderà la sua efficacia.
5. Le opere previste nel Piano di Sviluppo Aziendale ed approvate dai competenti organi devono essere iniziate previo ottenimento dei necessari permessi di costruire entro e non oltre 12 mesi dalla data di stipula della presente convenzione e completate entro il periodo di validità della convenzione stessa.
6. La superficie aziendale complessiva tra terreni in proprietà e quelli condotti mediante contratti di affitto, dovrà essere mantenuta od eventualmente aumentata per almeno 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione.
7. La durata del Piano in parola è prevista in 5 anni a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione.
8. Le colture intensive di tipo orticole previste per Ha 1,50 dovranno essere coltivate dovranno essere mantenute in termini di superfici rispettando le normali rotazioni agrarie per almeno 10 anni dalla stipula della presente convenzione.
9. Ai sensi degli artt. 29 e seguenti della L.R. 15/2013 il soggetto attuatore dovrà interamente corrispondere il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria U1, oneri di urbanizzazione secondaria U2 e costo di costruzione) con le modalità e nella misura stabilita dalle deliberazioni regionali e comunali vigenti, stante gli usi complementari della Società Azienda Agricola Nannini Srl.
10. L'inadempienza dei punti di cui sopra implica la decadenza di validità del Piano di Sviluppo approvato con riserva dei conseguenti provvedimenti di legge.



11. La proprietà rinuncia all'ipoteca legale con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.
12. Le spese e competenze tutte inerenti e conseguenti l'atto pubblico di convenzione vengono poste a carico del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto

LA PROPRIETA'

IL COMUNE DI MODENA

.....  
.....



**COMUNE DI MODENA**

**SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI**

**DETERMINAZIONE n. 1189/2019 del 06/06/2019**

Proposta n° 1778/2019

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE (PSA) N. 3004/2018, AZIENDA AGRICOLA NANNINI - VIA BACCELLIERA , 132/1, IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FOGLIO 250, MAPPALE 172PARTE. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI) E APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA. .

**Visto di Regolarità contabile.**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Data di esecutività , 07/06/2019

Sottoscritto dal Responsabile del Settore  
Risorse Finanziarie e Affari Istituzionali  
f.to STORTI STEFANIA  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

## **Attestazione di Avvenuta Pubblicazione**

**Determina N. 1189 del 06/06/2019**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE (PSA) N. 3004/2018, AZIENDA AGRICOLA NANNINI - VIA BACCELLIERA , 132/1, IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FOGLIO 250, MAPPALE 172PARTE. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO ENTI LOCALI) E APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA. .

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 07/06/2019 al 22/06/2019

Modena li, 25/06/2019

**II SEGRETARIO GENERALE  
(DI MATTEO MARIA)  
con firma digitale**