



Comune di Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 137 DEL 15/10/2026

Oggetto: APPROVAZIONE ATTO DI PERMUTA AI SENSI DELL'ART. 17 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LA GESTIONE, ALIENAZIONE E CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE CON CESSIONE DI AREA LIMITROFA PRESSO PINETA DI MEZZO CAPOLUOGO. PROVVEDIMENTI.

L'anno 2026 addì 15 del mese di ottobre alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
MONTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	Presente
CORNIA DANIELE	Assessore	Presente
SARGENTI ALICE	Assessore	Presente
VALLICELLI MASSIMO	Assessore	Presente
LAMI CAMILLA	Assessore	Presente

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. TARTAGLIONE ONOFRIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VENTURELLI DAVIDE in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: APPROVAZIONE ATTO DI PERMUTA AI SENSI DELL'ART. 17 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LA GESTIONE, ALIENAZIONE E CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE CON CESSIONE DI AREA LIMITROFA PRESSO PINETA DI MEZZO CAPOLUOGO. PROVVEDIMENTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 18/12/2025, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 – 2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 18/12/2025, è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026 – 2028 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 30/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026 – 2028 ai sensi dell'art. 169 del D.lgs n.267/2000 e degli art. 1 e 2 del D.P.R. 24 giugno 2022 n. 81;
- l'approvazione degli strumenti di bilancio e programmazione suddetti, con indicate le procedure semplificate per l'alienazione o permuta di beni immobili patrimoniali disponibili dell'ente, costituisce atto fondamentale programmatico ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 17 del vigente "Regolamento per la gestione, alienazione e concessione degli immobili di proprietà dell'ente" prevede la possibilità di permutare parte del patrimonio disponibile del Comune con beni appartenenti a privati purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'ente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 21/12/2023 si è proceduto ad approvare, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, l'Accordo Operativo presentato da: AREA S.R.L., per la quale interviene la Sig.ra Mucciarini Maria Pia in qualità di legale rappresentante, IMMOBILIARE LA LOGGIA S.R.L. per la quale interviene il Sig. Venturelli Alfonso in qualità di legale rappresentante e il Sig. Cantoni Emilio;
- nell'accordo operativo e nella convenzione, sottoscritti in data 28/12/2023 è stato previsto tra l'altro, in ottemperanza all'accordo sottoscritto in data 10/05/2011 (REG. Com.le 16/2011, l'obbligo del sig. Cantoni Emilio di cedere gratuitamente al Comune di Pavullo nel Frignano, l'area boscata identificata catastalmente al foglio 66 mappale 207;
- il trasferimento di proprietà foglio 66 mappale 207 si è perfezionato con Atto del 30/01/2024 - Pubblico ufficiale Marone Francesca Sede Pavullo nel Frignano (MO) Repertorio n. 7922;
- all'area identificata catastalmente al Fg. 66 mapp. 207 (ex mapp. 189 parte) è stato attribuito, ai soli fini fiscali il valore di € 26.000,00 (ventiseimila/00) secondo l'applicazione dei criteri di cui alla D.G.C. n. 41 del 05/05/2015 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute in risposta all'Avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel POC 2015-2020;

Vista la richiesta agli atti del Comune Prot. 21758 del 18.09.2025 con la quale il sig. Emilio Cantoni, in qualità di proprietario del terreno sito in Pavullo n/F, nei pressi del Parco Ducale, distinto in Catasto al Foglio 66 mappale 104, chiedeva di permutare una porzione del terreno di propria proprietà di circa 350 mq, con una porzione del terreno di proprietà comunale delle stesse dimensioni (circa 350 mq) distinto in Catasto al Foglio 66 mappale 207 **(allegato A)**;

Considerato che:

- la permuta di cui trattasi permetterà al privato di effettuare più agevolmente la manutenzione dell'area posta alle spalle della Clinica Cantoni e di regolarizzare il confine tra i mappali 104 e 207;
- a sua volta il Comune, a seguito della ricomposizione fondiaria, potrà disporre delle aree prossime alla "Dacia" comunale, garantendo una maggiore area di pertinenza al fabbricato comunale e migliorerebbe i collegamenti funzionali tra terreni già di proprietà comunale;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2026 all'oggetto "VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2028 ED AI RELATIVI ALLEGATI (1). RATIFICA VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2028 ADOTTATA DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 6 DEL 29/01/2026" con la quale è stato, tra l'altro, aggiornato il piano delle alienazioni e valorizzazioni inserendo la permuta di cui trattasi come di seguito dettagliata:

ELENCO ALIENAZIONI					
DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE D'USO	UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	VALORE STIMATO in EURO	NOTE
Terreno	Area	Ubicazione Capoluogo	Foglio 66 Mappale 207 (parte) circa mq. 350	Permuta pari valore con area privata Foglio 66 Mappale 104 (parte) circa 350 mq	L'area sarà permutata previo frazionamento

ELENCO ACQUISIZIONI		
Descrizione	INDIVIDUAZIONE CATASTALE	VALORE STIMATO PER L'ACQUISIZIONE
Permuta di porzione di terreno presso la Pineta di Mezzo	Terreni Foglio 66 Mappale 104 (parte) circa 350 mq	Permuta pari valore con area di proprietà dell'Ente Foglio 66 Mappale 207 (parte) circa 350 mq

Preso atto che:

- ai fini della permuta dei beni, nel frattempo, il privato ha fatto redigere a proprie cure e spese i necessari aggiornamenti catastali (Tipo di Frazionamento) ;
- a seguito degli aggiornamenti catastali i suddetti beni da permutare risultano ora così più precisamente individuati (*allegato B*):
 - a) Foglio 66 Mappale 210 qualità Bosco Alto, superficie di mq. 166, particella derivata per frazionamento del Foglio 66 Mappale 207 (bene disponibile intestato al Comune di Pavullo n/F.);



b) Foglio 66 Mappale 211 qualità Bosco Alto, superficie di mq. 166, particella derivata per frazionamento del Foglio 66 Mappale 207 (bene disponibile intestato al Comune di Pavullo n/F.);

c) Foglio 66 Mappale 214 qualità Seminativo Arboreo, superficie di mq. 332 , particella derivata per frazionamento del Foglio 66 Mappale 104 (bene disponibile intestato al Sig. Cantoni Emilio);

Vista la perizia tecnico-estimativa predisposta dal tecnico incaricato dal Privato che si ritiene congrua, posta in atti del Servizio Tecnico, relativa alla permuta di che trattasi dalla quale risulta che per le aree oggetto di permuta si può assumere un egual valore dei € 7.802,00 pari a €/mq 23,50;

Ritenuto, pertanto, di dare attuazione agli atti deliberativi e di programmazione di cui sopra e alla richiesta del privato formalizzando la volontà dell'Amministrazione Comunale di provvedere all'alienazione dei beni immobili individuato in Catasto del Comune di Pavullo n/F. al Foglio 66 Mappali n. 210 e 211, in permuta con il bene immobile individuato in Catasto del Comune di Pavullo n/F. al Foglio 66 Mappale 214 di proprietà del Sig. Cantoni Emilio;

Dato atto che le spese tecniche, le imposte, le spese notarili e conseguenti tutte connesse alla stipula dell'atto di permuta di che trattasi saranno a totale carico dei privati;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

Con voti unanimi, legalmente resi;

DELIBERA

- 1) di autorizzare, ai sensi dell'art. 17 del vigente "Regolamento per la gestione, alienazione e concessione degli immobili di proprietà dell'ente":
 - la cessione a titolo di permuta ai Sig. Cantoni Emilio nato a Pavullo nel Frignano per la quota di 1/1 delle aree site nel Capoluogo presso la "Pineta di mezzo" identificate al Catasto del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 66 Mappale 210 qualità Bosco Alto, superficie di mq. 166 e al Foglio 66 Mappale 211 qualità Bosco Alto, superficie di mq. 166, particelle derivanti per frazionamento dell'area identificata al Foglio 66 Mappale 207 (bene disponibile intestato al Comune di Pavullo n/F.) con una attribuzione di valore di €/mq 23,50 per complessivi € 7.802,00;
 - l'acquisizione a titolo di permuta da suddetto Sig. Cantoni Emilio nato a Pavullo nel Frignano proprietario per la quota di 1/1 dell'area nel Capoluogo presso la "Pineta di mezzo" identificato al Catasto del Comune di Pavullo nel Frignano al Foglio 66 Mappale 214 qualità Seminativo Arboreo, superficie di mq. 332 , particella derivata per frazionamento del Foglio 66 Mappale 104 (bene disponibile intestato al Sig. Cantoni Emilio) con una attribuzione di valore di €/mq 23,50 per complessivi € 7.802,00;
- 2) di dare atto, conseguentemente, che dalla operazione non ne discenderà alcun conguaglio di prezzo da corrispondersi fra le parti



- 3) di dare atto che la somma di € 7.802,00 di cui al precedente punto 1) verrà introitata al Capitolo 4040960075700/3 "Alienazione terreni e relitti stradali" del bilancio 2026;
- 4) di dare atto che la somma di €. 7.802,00 di cui al precedente punto 1) trova disponibilità al Capitolo 2023400203801/0 "Acquisto aree per realizzazione opere di urbanizzazione" del bilancio 2026;
- 5) di dare atto, inoltre, che la permuta di cui al precedente punto 1) avverrà tramite atto notarile le cui spese saranno integralmente a carico del Sig. Cantoni Emilio, autorizzando, ai sensi delle vigenti disposizioni statutarie e regolamentari, il Direttore dell'Area Servizi Tecnici alla stipula dell'atto per conto dell'Amministrazione Comunale, in rappresentanza della stessa, anche in esito alle possibili modifiche e rettifiche marginali che l'ufficiale rogante dovesse apportare allo schema di contratto di permuta ritenute necessarie ed opportune per la conclusione del procedimento;
- 6) di incaricare i servizi competenti dei successivi provvedimenti.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;
Con voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguitività alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4[^] del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
VENTURELLI DAVIDE

Il Segretario Generale
TARTAGLIONE ONOFRIO

