# COMUNE DI CASALGRANDE

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**


## ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

## DELIBERAZIONE N. 83 DEL 25/10/2022

**OGGETTO:** "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 DEL P.R.G PRE-VIGENTE (LOC. DINAZZANO)". ACQUISIZIONE DI UN'AREA PER REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **venticinque** del mese di **ottobre** alle ore **21:00** in Casalgrande, nella sede Municipale e nella solita sala delle adunanze. In seguito ad avviso del Presidente del Consiglio, diramato nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti i Signori:

| | | |
|---|---|---|
| DAVIDDI GIUSEPPE | Sindaco | Presente |
| CASSINADRI MARCO | Presidente | Presente |
| BARALDI SOLANGE | Consigliere | Assente |
| FERRARI LUCIANO | Consigliere | Presente |
| CILLONI PAOLA | Consigliere | Presente |
| FERRARI LORELLA | Consigliere | Presente |
| VACONDIO MARCO | Consigliere | Assente |
| VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO | Consigliere | Presente |
| MAIONE ANTONIO | Consigliere | Presente |
| PANINI FABRIZIO | Consigliere | Presente |
| FERRARI MARIO | Consigliere | Presente |
| BALESTRAZZI MATTEO | Consigliere | Presente |
| DEBBI PAOLO | Consigliere | Presente |
| RUINI CECILIA | Consigliere | Presente |
| STRUMIA ELISABETTA | Consigliere | Presente |
| BOTTAZZI GIORGIO | Consigliere | Presente |
| CORRADO GIOVANNI | Consigliere | Presente |

Presenti N. **15** Assenti N. **2**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Baraldi Solange e Vacondio Marco.
Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig.ra Curti Jessica.
Assume la presidenza il Sig. Cassinadri Marco.
Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.
Vengono designati a fungere da scrutatori i consiglieri Sigg.:

copia informatica per consultazione

**I presenti sono n. 15.**

**Sono, altresì, presenti il vice sindaco Miselli Silvia e gli assessori Farina Laura, Benassi Daniele, Roncarati Alessia e Amarossi Valeria.**

**L'integrale trascrizione del dibattito relativo al presente oggetto, in fase di completamento, non viene qui inserita ma sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna, così come previsto dall'art. 67 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n.167 del 13/11/2000, modificato con delibere consiliari n. 5 dell'8/2/2010, n. 40 del 27/05/2010 e n. 92 del 30/11/2010 e n. 44 del 30/07/2019.**

**Oggetto:** "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 DEL P.R.G PRE-VIGENTE (LOC. DINAZZANO)". ACQUISIZIONE DI UN'AREA PER REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATE** le delibere di consiglio comunale:

- n. 23 del 21/03/2022 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP)- Periodo 2022/2024 - Nota di Aggiornamento";
- n. 24 del 21/03/2022 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024";
- n. 42 del 31/05/2022 ad oggetto: "Variazioni di bilancio ai sensi dell'art.175 del D.Lgs. n.267/2000 smi - primo provvedimento e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione";
- n. 56 del 30/06/2022 ad oggetto: "Variazioni di bilancio ai sensi dell'art.175 del D.lgs. n.267/2000 smi - secondo provvedimento e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione";
- n. 62 del 27/07/2022 ad oggetto: "Salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2022, assestamento generale di bilancio e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione ai sensi dell'art.175 del D.Lgs. n.267/2000 smi";
- n. 66 del 05.09.2022 " Variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 267/2000 - Quarto Provvedimento e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione";

**RICHIAMATE** le delibere di giunta comunale:

- n. 27 del 23/03/2022 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 e assegnazione delle risorse finanziarie ai responsabili di settore";
- n. 60 del 30/04/2021 ad oggetto: "Assegnazione degli obiettivi e delle risorse umane ai Responsabili di Settore nell'ambito del piano esecutivo di gestione 2021 e approvazione piano degli obiettivi e della performance";
- n. 74 del 1/06/2022 ad oggetto: "Variazioni al piano esecutivo di gestione in recepimento delle variazioni di bilancio ai sensi dell'art.175 del D.Lgs. n.267/2000 smi - primo provvedimento e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione";
- n. 88 del 30/06/2022 ad oggetto: "Assegnazione degli obiettivi e delle risorse umane ai

copia informatica per consultazione

responsabili di settore nell'ambito del piano esecutivo di gestione 2022 e approvazione piano degli obiettivi e della performance";
- n. 92 del 1/07/2022 ad oggetto: "Variazioni al piano esecutivo di gestione in recepimento delle variazioni di bilancio ai sensi dell'art.175 del D.Lgs. n.267/2000 smi - secondo provvedimento e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione";
- n. 107 del 28/07/2022 ad oggetto "Variazioni al piano esecutivo di gestione in recepimento delle variazioni di bilancio di cui alla delibera di consiglio comunale n.62 del 27/07/2022 e di cui alla delibera di giunta comunale in data odierna";
- n. 139 del 05/09/2022 "Variazioni al Piano Esecutivo di Gestione in recepimento delle variazioni di bilancio ai sensi dell'art. 175 del D.Lgs. 267/2000 - quarto provvedimento e parziale applicazione dell'avanzo di amministrazione";

**PREMESSO** che con deliberazione di Consiglio Comunale n.58-59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. In data 28/12/2016 sul BURERT n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

**CONSIDERATO** che:
- l'Amministrazione Comunale ha iniziato il percorso di adeguamento del vigente Piano Strutturale Comunale PSC alle disposizioni della nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 del 21/12/2017 smi, secondo la procedura di cui all'art.3 comma 2, per la definizione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG;
- con deliberazione di consiglio comunale n.14 del 25/02/2021 l'Amministrazione ha manifestato l'interesse verso nuove esigenze di tutela del territorio non costruito (in coerenza con la nuova Legge Regionale n.24/2017), valorizzando la riqualificazione del "verde pubblico" e dei parchi presenti nel territorio comunale e la loro implementazione, in quanto costituenti luoghi di aggregazione sociale e benessere della comunità;
- l'obiettivo dell'amministrazione comunale è quello di ridurre il consumo di suolo nel territorio, trasformando terreni edificabili in verde pubblico anche attraverso il recupero di alcuni contesti urbani attualmente in stato di abbandono e oggetto di problematiche legate ad aspetti di igiene pubblica, valorizzando così le aree urbane consolidate;
- ai sensi dell'articolo 5 comma 5 della Legge Regionale n.24/2017 smi le azioni poste in essere dal Comune all'interno del territorio urbanizzato assumono prioritario rilievo nelle politiche di contenimento del consumo di suolo, essendo il calcolo del consumo di suolo direttamente determinato dalle previsioni, all'interno del perimetro urbanizzato, di modifiche che comportino la desigillazione o comunque la rimozione della potenziale impermeabilizzazione del suolo;

**RICHIAMATA** la delibera di consiglio comunale n.47 del 31/05/2022 con la quale si è approvata, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi e ex art.32bis della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riclassificazione di un'area edificabile da destinare a "Verde Pubblico" in località Dinazzano (area interna al PUA dell'ex ZNI.16 del pre-vigente PRG);

**VALUTATO** che:
- all'interno del comparto attuativo "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.16" (frazione di

copia informatica per consultazione

Dinazzano) è residuato dalla attuazione un lotto inedificato di circa 3.626 mq (identificato catastalmente al foglio n.24 mapp.n.499, confinate a sud/est con Via Terranova e sul lato nord/est con Via Pugliesi) lotto che versa attualmente in condizioni di completo degrado e di assenza di qualsivoglia cura da parte dei proprietari;
- l'area inedificata predetta, per ubicazione, configurazione e dimensione, è idonea ad assolvere un ruolo significativo nell'ambito della frazione di Dinazzano, in funzione della riqualificazione e ampliamento della dotazione di verde pubblico esistente, anche quale strumento per la rigenerazione sociale della comunità;

**PRESO ATTO:**
- che l'area in oggetto, identificata catastalmente al foglio n.24 mapp.n.499, è attualmente di proprietà della Società LARI Group S.r.l (con sede in Via Aldrovandi n.13 a Carpi MO – CF/P.IVA: 03885900369), società che ha provveduto all'acquisto nel contesto di una esecuzione immobiliare;
- in riferimento alle disposizioni e alle volontà che hanno trovato espressione nella deliberazione di consiglio comunale n.47/2022, l'Amministrazione ha condotto, nei mesi passati, vari incontri ai sensi dell'art.11 comma 1 bis della Legge n.241/1990 smi finalizzati alla verifica della sussistenza dei presupposti per addivenire, con la proprietaria del lotto (foglio n.24 mapp.n.499), ad un accordo per la cessione volontaria in luogo di esproprio del lotto medesimo. A riguardo con propria comunicazione trasmessa a mezzo PEC il 29/09/2022 prot.n.17474, il Comune ha avanzato una proposta economica per la cessione volontaria quantificata in €uro 16.000,00 (oltre spese notarili e imposte per un importo complessivo di €uro 19.000,00). La Società LARI Group S.r.l, con propria PEC del 5/10/2022 prot.n.17898, quale attuale proprietaria dei terreni di che trattasi, ha manifestato al Comune la volontà di accettare le condizioni offerte per l'acquisizione della proprietà del lotto;

**RITENUTO** che il corrispettivo proposto (e accettato dalla proprietaria) sia congruo, come peraltro confermato dal parere positivo del Responsabile del Settore *"Lavori Pubblici e Patrimonio"* rilasciato in data 18/10/2022 prot.n. 18801, in considerazione:

1. dei costi sostenuti da LARI Group S.r.l. per l'acquisto dell'area e per gli oneri riflessi ad esso connessi;
2. del considerevole risparmio di spesa per il Comune rispetto all'eventualità di dovere affrontare contenziosi in sede giudiziale sia in relazione alla altrimenti necessaria procedura espropriativa, sia in relazione all'entità della indennità di espropriazione, procedure che, se instaurate, costringerebbero il Comune, anche in ipotesi di conferma della legittimità delle scelte attuate, a sostenere costi tecnici e di assistenza legale superiori al valore del bene definito in via consensuale o comunque non proporzionati al valore medesimo;
3. del risparmio di tempo in relazione alla possibilità di attuazione dell'intervento di riqualificazione urbana del "Parco pubblico", attuabile con immediatezza in ipotesi di acquisizione tramite cessione volontaria, comportante tempi fisiologicamente superiori ai dodici mesi nel caso di attivazione della procedura di approvazione del progetto in funzione della acquisizione tramite espropriazione;

**RITENUTO** sussistano i presupposti per assentire alla acquisizione del terreno per cessione volontaria alle condizioni definite in sede tecnica all'esito dell'intercorso scambio di corrispondenza;

copia informatica per consultazione

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2 lettera l) del D.Lgs. n.267/2000 smi in materia di alienazioni e acquisizioni di patrimonio immobiliare;

**RITENUTO** opportuno procedere alla predisposizione e sottoscrizione di tutti gli atti e le procedure necessarie al fine di acquisire la proprietà dell'immobile dalla Società LARI Group S.r.l, secondo quanto previsto dall'ex art.45 D.P.R n.327/2001 smi T.U. degli espropri, al fine di realizzare la sistemazione dell'area a destinazione "Parco pubblico";

**VISTO:**
- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.P.R n.327/2001 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;

**PRESO ATTO** che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, i seguenti pareri espressi da:
- Responsabile del Settore *"Lavori Pubblici e Patrimonio"*, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (parere del 18/10/2022 prot.n. 18801);
- Responsabile del Settore "*Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico–finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

Il Presidente sottopone a votazione la proposta di deliberazione con il seguente esito:

Presenti: 15 – VOTANTI n. 15 - Astenuti: 0

Voti favorevoli: 11

Voti contrari: 4 (il gruppo consiliare "PD")

**DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di procedere all'acquisizione, per le motivazioni espresse in premessa, della proprietà del terreno come sotto descritto:

| Foglio | Particella | Qualità | Superficie | | | Reddito in euro | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ha | are | ca | Agrario | Dominicale |
| 24 | 499 | Seminativo cl.2 | 00 | 36 | 26 | €.28,09 | €.18,73 |

3. Di dare mandato al Responsabile del Settore "*Lavori Pubblici e Patrimonio"* del Comune di Casalgrande:
- alla predisposizione e sottoscrizione di tutti gli atti e le procedure necessarie al fine di acquisire la proprietà dell'immobile di cui al punto precedente con la Società LARI Group

copia informatica per consultazione

S.r.l (con sede in Via Aldrovandi n.13 a Carpi MO – CF/P.IVA: 03885900369) secondo quanto previsto dall'art.45 del D.P.R n.327/2001 smi;
- alla predisposizione del progetto esecutivo, ai sensi el D.Lgs. n.50/2016 smi, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana del "Parco pubblico" in località Dinazzano, sull'area identificata catastalmente foglio n.24 mapp.le n.499;

4. Di trasmettere il presente atto alla Società LARI Group S.r.l (con sede in Via Aldrovandi n.13 a Carpi MO) per gli adempimenti di propria competenza di cui al punto 3);

5. Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n.33/2013 art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

Successivamente si pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 che viene approvata con il seguente esito:

Presenti: 15 – VOTANTI n. 15 - Astenuti: 0

Voti favorevoli: 11

Voti contrari: 4 (il gruppo consiliare "PD")

copia informatica per consultazione

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

| IL Presidente | IL Vicesegretario |
| --- | --- |
| CASSINADRI MARCO | CURTI JESSICA |

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**


---

**Settore SETTORE FINANZIARIO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 946/2022 ad oggetto: "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 DEL P.R.G PRE-VIGENTE (LOC. DINAZZANO)". ACQUISIZIONE DI UN'AREA PER REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 18/10/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**

---

**Certificato di Esecutività**

**Deliberazione del Consiglio Comunale N. 83 del 25/10/2022**

**Oggetto: "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 DEL P.R.G PRE-VIGENTE (LOC. DINAZZANO)". ACQUISIZIONE DI UN'AREA PER REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08/11/2022, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 09/11/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

**Certificato di Avvenuta Pubblicazione**

**Deliberazione di Consiglio Comunale N. 83 del 25/10/2022**

**Oggetto: "ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO ZNI.16 DEL P.R.G PRE-VIGENTE (LOC. DINAZZANO)". ACQUISIZIONE DI UN'AREA PER REALIZZAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 28/10/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

| | |
|---|---|
| Li, 14/11/2022 | L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE<br>IBATICI TERESINA<br>(Sottoscritto digitalmente<br>ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.) |

copia informatica per consultazione