



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 182 del 25/11/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/'90 SMI, IN MERITO ALLA CESSIONE DI AREE URBANE PUBBLICHE.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **venticinque** del mese di **novembre** alle ore **09:15** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
MISELLI SILVIA	Vicesindaco	Assente
RONCARATI ALESSIA	Assessore	Presente
FARINA LAURA	Assessore	Presente
BENASSI DANIELE	Assessore	Presente
AMAROSSI VALERIA	Assessore	Presente

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.

Il Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA CESSIONE DI AREE URBANE PUBBLICHE.

LA GIUNTA COMUNALE

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

CONSIDERATO che:

- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "*Assetto strutturale di progetto*" le aree in oggetto (identificate catastalmente ai mappali n.858-942 foglio n.19):
 - Territorio urbano: Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle NTA PSC) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
 - il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "*casalgrande-dinazzano*" le aree in oggetto (identificate catastalmente ai mappali n.858-942 foglio n.19):
 - Territorio urbano:
 - a) Ambito urbano consolidato: Sub-ambito urbano di manutenzione urbanistica (art.21.3 delle NTA rue) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;
 - b) Ambito di mitigazione ambientale: verde di protezione ambientale (art.21.18 delle NTA rue) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "*Assetto strutturale di progetto*" le aree identificate catastalmente ai mappali n.271-272-847 foglio n.19:
 - Territorio urbano: Ambiti urbani consolidati (art.6.2 delle NTA PSC) del vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
 - il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "*casalgrande-dinazzano*" le aree identificate catastalmente ai mappali n.271-272-847 foglio n.19:
 - Territorio urbano:
 - a) Ambito urbano consolidato: Sub-ambito urbano di manutenzione urbanistica (art.21.3 delle NTA rue) del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE;

DATO ATTO che:

- in data 25/11/2022 prot. gen.n.21229, la proprietà delle aree identificate catastalmente ai mappali n.271-272-847 foglio n.19, Sig.ra Giulia Fronteddu, nata a Scandiano (RE) il 21/06/1991, codice fiscale FRN GLI 91H61 I496Y, residente in 42019 Scandiano (RE) alla



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

via Cantine Cavalli n.3/6, e G2 società a responsabilità limitata semplificata (con sede in Modena MO alla strada Vignolese 1175/6, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Modena 03959700364, numero di iscrizione al REA MO-431603), agente in persona dell'Amministratrice Unica Sig.ra Giulia Fronteddu, nata a Scandiano RE il 21/06/1991, codice fiscale FRN GLI 91H61 I496Y, residente in 42019 Scandiano RE, alla via Cantine Cavalli n.3/6, hanno proposto al Comune di Casalgrande un atto di Accordo (**Allegato A**), ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, per l'acquisizione di alcune aree pubbliche di proprietà del Comune (aree identificate catastalmente ai mappali n.858-942 foglio n.19) dichiarando la propria disponibilità alla corresponsione del prezzo dovuto per il predetto acquisto tramite l'esecuzione diretta da parte di G2 (operatore economico qualificato) di opere di interesse del Comune;

PRESO ATTO che

- la Sig.ra Giulia Fronteddu è: 1) intenzionata a dare corso ad un intervento di ristrutturazione, riqualificazione edilizia, efficientamento energetico e rigenerazione degli edifici in sua proprietà (su aree identificate catastalmente ai mappali n.271-272-847 foglio n.19) candidandosi per la fruizione degli incentivi per l'efficienza energetica di cui all'art.119 del D.L. n.34/2020; 2) interessata ad acquistare dal Comune di Casalgrande la proprietà degli Immobili (aree identificate catastalmente ai mappali n.858-942 foglio n.19) in funzione:

a) della potenzialità edificatoria da questi espressa e della possibilità di addensarla sui fabbricati esistenti interessati dal progetto di ristrutturazione;

b) della possibilità di una migliore contestualizzazione dell'intervento attraverso il concreto allestimento e la manutenzione dell'area verde di protezione ambientale che si interpone tra l'esistente infrastruttura viaria e l'edificio oggetto di ristrutturazione e riqualificazione;

VALUTATO da parte dell'amministrazione comunale che il permanere degli Immobili nel patrimonio disponibile del Comune non risponde ad alcuno specifico interesse pubblico e rappresenta un mero onere, in ragione:

1. della loro allocazione e morfologia, tali da renderli non utilizzabili né per fini edificatori, né per l'allestimento di aree a verde concretamente fruibili da parte della popolazione;

2. della necessità di dare concreta attuazione alle funzioni di protezione e schermatura, di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore) previste dallo strumento urbanistico;

3. della necessità di evitare che permangano inutilizzati e, dunque, costituiscano potenziale fonte di degrado;

CONSIDERATA la condizione della materiale impossibilità di sottoporre entro il 25/11/2022 la proposta di Accordo (**Allegato A**) alla deliberazione del Consiglio Comunale, organo competente per l'inserimento degli immobili nell'elenco delle dismissioni e comunque per autorizzarne l'alienazione. Nel merito si prevede il seguente percorso procedimentale:

a) approvazione del presente Accordo con deliberazione della Giunta Comunale, con impegno della Giunta a sottoporre il medesimo Atto di Accordo alla deliberazione del Consiglio Comunale entro la data del 31/01/2023;

b) sottoposizione della efficacia dell'Accordo, per la sola parte avente ad oggetto l'impegno al trasferimento della proprietà degli Immobili e alla esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'Opera, alla condizione sospensiva della intervenuta positiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale in ordine alla stipula dell'Atto di Accordo;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- c) inserimento, quale parte dell'Accordo immediatamente efficace, di un contratto di comodato degli Immobili in favore della Sig. Giulia Fronteddu contenente l'assenso del Comune a che possa utilizzare la potenzialità edificatoria propria degli Immobili per la presentazione di S.C.I.A, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi e D.P.R n.380/2001 smi, relativa all'intervento di ristrutturazione degli edifici in proprietà;
- d) stipula dello schema di Accordo entro il 25/11/2022;

PRESO ATTO:

- della disponibilità manifestata nella proposta del presente Accordo (**Allegato A**) avente l'assunzione diretta della esecuzione dell'intervento pubblico, e valutata con favore da parte del Comune di Casalgrande, ove praticabile sotto il profilo della legittimità, rivestendo rilevante interesse pubblico la possibilità, tramite la valorizzazione di risorse patrimoniali disponibili attualmente inutilizzate e fonti di oneri, di procedere alla acquisizione immediata di opere pubbliche oggetto di programmazione, così preservando risorse finanziarie da destinare ad ulteriori impieghi;
- che il Comune di Casalgrande ha intrapreso l'esecuzione di un progetto di riqualificazione urbana funzionale di un fabbricato polivalente ubicato alla Via A.Moro in Casalgrande. All'interno del fabbricato è prevista la realizzazione di interventi di ristrutturazione funzionali alla creazione di un spazio quale "*Centro Giovani*". Nel merito il Comune ha predisposto uno studio di fattibilità inerente la realizzazione dei lavori di ristrutturazione, comprendenti opere edili, la realizzazione degli impianti, la realizzazione di un impianto fotovoltaico. L'amministrazione comunale, dando riscontro alla proposta dell'atto di Accordo, ha prospettato di dar luogo ad un baratto amministrativo compensando integralmente il debito che deriverà al Comune di Casalgrande dalla esecuzione dell'opera con il debito che deriverà a titolo di prezzo per l'acquisto della proprietà degli immobili;

RITENUTO che sussistono pertanto i presupposti di interesse pubblico per disporre l'alienazione degli immobili a fronte della acquisizione di risorse per investimento che accrescano il patrimonio dell'Ente e possano essere concretamente utilizzate al servizio della collettività, ponendo nel contempo, nell'ambito di un circuito operativo virtuoso, i presupposti per una effettiva attuazione della disciplina urbanistica inerente le aree "Verdi di protezione ambientale";

RITENUTO pertanto di disporre l'approvazione dello schema d'atto di Accordo (**Allegato A**) allegato alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante, anche per quanto attiene la parte motiva;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" in merito al presente schema di Accordo;

VISTI:

- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.Lgs. n.50/2016 smi;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- il vigente Regolamento per l'alienazione immobiliare del Patrimonio Comunale;



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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, sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio "Finanziario", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.48 comma 1 del vigente D.Lgs. n.267/2000;

Si da' atto che l'assessore Benassi Daniele partecipa alla seduta in videoconferenza;

All'unanimità dei voti espressi ai sensi di legge

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni illustrate precedentemente, le disposizioni e gli impegni dell'atto di Accordo (**Allegato A**) proposto in data 25/11/2022 prot. gen.n.21229, ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi, dalla Sig.ra Giulia Fronteddu e dalla Società G2 (con sede in Modena MO alla strada Vignolese 1175/6) per l'acquisizione di alcune aree pubbliche di proprietà del Comune di Casalgrande (aree identificate catastalmente ai mappali n.858-942 foglio n.19);
- 2) Di autorizzare il Sindaco e il Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" alla sottoscrizione dell'atto di Accordo di cui al punto 1) e ad apportarvi eventuali modifiche non sostanziali;
- 3) Di disporre che la sottoscrizione dell'atto di Accordo di cui al punto 1) intervenga entro e non oltre 30 (trenta giorni) dall'esecutività del presente atto;
- 4) Di dare mandato al Responsabile del Settore "*Patrimonio e Lavori Pubblici*" alla predisposizione degli atti conseguenti per la cessione delle aree di cui all'oggetto e attuazione delle disposizioni dell'Accordo di cui al punto 1);
- 5) Di ottemperare all'obbligo imposto dall'art.23 del vigente D.Lgs n.33/2013, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento;

Ravvisata l'urgenza, per i motivi di cui in narrativa,

con voto unanime e palese,



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

DELIBERA, INOLTRE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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

IL Sindaco
DAVIDDI GIUSEPPE

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA