



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. 9 DEL 26/01/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/1990 IN MERITO A CESSIONE DI AREE URBANE COMUNALI E REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisei** del mese di **gennaio** 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	Presente
FERRARI LUCIANO	Consigliere	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
FERRARI LORELLA	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI	Consigliere	Presente
GIANPIERO		
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
FERRARI MARIO	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Assente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **16**

Assenti N. **1**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Balestrazzi Matteo.

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.:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

I presenti sono n. 16.

Sono, altresì, presenti il vice sindaco Silvia Miselli e gli assessori Laura Farina, 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: APPROVAZIONE ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/1990 IN MERITO A CESSIONE DI AREE URBANE COMUNALI E REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le delibere di consiglio comunale:

- n. 4 del 12.01.2023 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) - PERIODO 2023/2025 - NOTA DI AGGIORNAMENTO";
- n. 5 del 12.01.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025";

RICHIAMATA la delibera di giunta comunale:

- n. 1 del 12.01.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023/2025 E ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE AI RESPONSABILI DI SETTORE";

CONSIDERATO 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;
- 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):



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

- 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;

PREMESSO che:

- la Sig.ra Giulia Fronteddu, proprietaria di immobile residenziale sito in Casalgrande capoluogo Via Statale 37, 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'edificato oggetto di ristrutturazione e riqualificazione;

VALUTATO da parte dell'amministrazione comunale che il permanere degli Immobili ai mappali n.858-942 foglio n.19 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)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

previste dallo strumento urbanistico;

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

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 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 della Società G2 (operatore economico qualificato) di opere di interesse del Comune;

- l'atto di Accordo in argomento (allegato A) prevede riassuntivamente i seguenti impegni:

- concessione in comodato delle aree di proprietà comunale al fine dell'utilizzo della loro capacità edificatoria alla Sig.ra Giulia Fronteddu, in attesa della formale vendita da eseguirsi a seguito dell'avverarsi di quanto descritto ai punti seguenti;
- realizzazione dell'intervento di ristrutturazione di parte dell'immobile di proprietà comunale sito nel capoluogo, via A. Moro, da destinare a Centro Giovani da parte della Società G2, senza oneri per il Comune, quale baratto amministrativo per la cessione delle aree comunali alla Sig.ra Giulia Fronteddu;
- cessione delle aree comunali alla Sig.ra Giulia Fronteddu a fronte della realizzazione dell'intervento di ristrutturazione di parte dell'immobile di proprietà comunale sito nel capoluogo, via A. Moro, da destinare a Centro Giovani, da parte della Società G2 con oneri a totale suo carico;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 182 del 25/11 "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO, AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90 SMI, IN MERITO ALLA CESSIONE DI AREE URBANE PUBBLICHE" sono state approvate le disposizioni e gli impegni, sopra riassunti, dell'atto di Accordo 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 per l'acquisizione di alcune aree pubbliche di proprietà del Comune di Casalgrande (aree identificate catastalmente ai mappali n.858 - 942 foglio n.19), ed in particolare è stato deliberato;

*"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 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*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

mappali n. 858 - 942 foglio n. 19);
omissis

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);"

VISTO l'Atto di accordo di che trattasi (allegato A) con specifico riferimento all'art. 4 Condizione sospensiva che recita

"Articolo 4 - Condizione sospensiva.

- 4.1** *Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1353 e seguenti codice civile l'efficacia delle clausole di cui agli articoli da 5 a 8 del presente Atto di Accordo è sottoposta alla condizione sospensiva della positiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale del Comune di Casalgrande in ordine: (i) alla approvazione del testo del presente Atto di Accordo; (ii) all'inserimento degli Immobili nell'Elenco del Piano delle alienazioni e delle Valorizzazioni per l'anno 2023, parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP) e della sua Sezione Operativa per l'anno 2023, ai sensi dell'articolo 58 d.l. 25 giugno 2008 n. 112 e del d.lgs. 23 giugno 2011 n. 118, inserimento che comporterà la classificazione degli Immobili nel patrimonio disponibile.*
- 4.2** *Il Comune si impegna a predisporre in tempo utile la totalità degli atti necessari per consentire al Consiglio Comunale di deliberare in merito all'inserimento di cui al precedente comma 4.1.*
- 4.3** *La condizione sospensiva di cui al presente articolo 4 (nel seguito, "Condizione Sospensiva") si avrà per avverata nel momento in cui si saranno avverati entrambi i fatti descritti ai romanini (i) e (ii) del precedente comma 4.1. All'avverarsi della Condizione Sospensiva acquisiranno efficacia le obbligazioni di cui ai successivi articoli da 5 a 8."*

DATO ALTRESÌ ATTO che in data 25/11/2022 è stato sottoscritto l'atto di accordo in argomento al Rep. n. 10268, sottoposto alla condizione sospensiva di cui sopra;

PRESO ATTO

- della 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;
- dell'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;
- 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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

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 quale 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 preventivata in € 125.754,68 al netto dell'IVA e delle spese di progettazione con il debito che deriverà a titolo di prezzo per l'acquisto della proprietà degli immobili periziata in € 69.472,84;

RICHIAMATA la propria delibera n. 3 del 12/01/2023 ad oggetto "APPROVAZIONE "PIANO DELLE ALIENAZIONI 2023", che prevede la cessione degli immobili di cui sopra (particelle 858 e 942 del fog. 19);

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del citato D.L. n. 112/2008, l'inserimento di dette aree nel piano delle alienazioni ne determina l'automatica classificazione come patrimonio disponibile fatta salva la tutela dei vincoli di natura archeologica, paesaggistica e ambientale;

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

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;

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



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del vigente D. Lgs. n. 267/2000;

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

Presenti: 16 – VOTANTI n. 15 – Astenuti: 1 (il consigliere comunale Bottazzi Giorgio del gruppo consiliare “MoVimento 5 Stelle”)

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 3 (i consiglieri comunali Debbi Paolo, Ruini Cecilia e Strumia Elisabetta del gruppo consiliare “PD”)

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, e sottoscritto in data 25/11/2022 al rep. n. 10268, ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 s.m.i, 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 dare mandato** al Responsabile del Settore “*Patrimonio e Lavori Pubblici*” alla predisposizione e sottoscrizione degli atti attuativi dell'accordo di cui al punto 1), compresa la cessione delle aree sopra identificate;

3) **Di ottemperare** all'obbligo imposto dall'art. 29, D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. con l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata “Amministrazione trasparente”.

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: 16 – VOTANTI n. 15 – Astenuti: 1 (il consigliere comunale Bottazzi Giorgio del gruppo consiliare “MoVimento 5 Stelle”)

Voti favorevoli: 12

Voti contrari: 3 (i consiglieri comunali Debbi Paolo, Ruini Cecilia e Strumia Elisabetta del gruppo consiliare “PD”)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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



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 Presidente
CASSINADRI MARCO

IL Vicesegretario
CURTI JESSICA