



# 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. 48 DEL 05/06/2023

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

L'anno **duemilaventitre** il giorno **cinque** del mese di **giugno** alle ore **20:30** 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 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	Assente
STRUMIA ELISABETTA	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Assente
CORRADO GIOVANNI	Consigliere	Presente

Presenti N. **15**

Assenti N. **2**

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri: Ruini Cecilia e Bottazzi Giorgio.

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. 15.

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

Nella presente delibera non viene riportato il processo verbale della discussione per il quale si fa rinvio alla registrazione della seduta odierna, così come previsto dall'art. 56 comma 1 del vigente regolamento del Consiglio Comunale approvato con delibera consiliare n. 28 del 23/03/2023.

L'integrale trascrizione del dibattito sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta odierna.

**Oggetto:** APPROVAZIONE ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/1990 IN MERITO A ACQUISIZIONE DI AREE E REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati gli atti sottoindicati:

### **DELIBERE DI C.C. :**

- 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 e s.m.i.";

### **DELIBERE DI G.C.:**

- 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 e s.m.i.";
- n. 17 dell' 11/02/2023 ad oggetto "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025;

### **PREMESSO** che:

- l'Immobiliare OMIC srl è proprietaria degli immobili siti in Casalgrande censiti al Catasto fabbricati e Catasto terreni al fg. 31 mapp. 210-435-436-438-439-762-763-834;
- OMIC, in data 31 luglio 1993 al prot. 7254, ha presentato un progetto convenzionato di recupero e ristrutturazione al fine di consentire l'insediamento al suo interno di più attività produttive industriali e artigianali;
- con atto 10 agosto 1998 n. 161 il Comune ha rilasciato a OMIC la concessione edilizia per la realizzazione del "*Progetto di inquadramento urbanistico con frazionamento di uno stabilimento ad uso officine meccaniche sito a S.Antonino in Via Statale n. 467 n. 127*"



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

(FG. 31, MP 210-216-217-435-436-437-438-439)";

- OMIC ha dato attuazione all'intervento previsto dalla Convenzione e dalla concessione edilizia, mantenendo la proprietà delle aree destinate a parcheggio pubblico, ma assicurandone costantemente la pubblica fruizione;
- il Comune, in area finitima agli immobili in proprietà di Immobiliare OMIC srl, è proprietario di un terreno prospettante sulla via Luigi Morelli, terreno censito al catasto terreni al fg. 31 mapp. 219, classificato dal vigente RUE del Comune di Casalgrande all'interno del sistema delle dotazioni territoriali, disciplinate dalla Parte II, Titolo III, Capo IV delle Norme di Attuazione, quale "*Verde pubblico e attrezzature sportive*";
- il terreno di cui sopra è allestito con impianti vocati alla pratica sportiva ed è attrezzato quale parco pubblico, sotto la denominazione "*Parco La Noce*";
- da decenni l'utilizzo quale area sportiva e a pubblica fruizione del Parco La Noce è stato esteso al fabbricato e alla circostante area urbana in proprietà di Immobiliare OMIC srl, censiti al foglio 31, particelle 435, 762 e 763;
- il fabbricato particella 762, catastalmente censito quale "*C/4 - Fabbricato e locali per esercizi sportivi*", è utilizzato dalla associazione "*Parco della Noce*", e comunque dalla collettività di Sant'Antonino, quale struttura fissa di servizio, sia per la finitima area sportiva attrezzata sia in occasione degli eventi di volta in volta organizzati all'interno del Parco;

## **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 classifica l'insediamento produttivo all'interno degli "Ambiti Produttivi Consolidati" le aree in oggetto (art.6.9 delle NTA PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE classifica gli immobili all'interno degli "*Ambiti specializzati per attività produttive consolidate*" (art.21.12 delle NTA RUE);
- OMIC e Immobiliare, in ragione di esigenze di riorganizzazione delle aree cortilive circostanti gli stabilimenti industriali dei quali sono proprietari e che in parte gestiscono (in atto, "*Stabilimenti OMIC*"), hanno proposto al Comune, anche in forza di quanto previsto dall'articolo 8 della Convenzione, una delocalizzazione dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria previsti dalla Convenzione verso aree in proprietà di Immobiliare esterne al perimetro delle aree cortilive in uso agli Stabilimenti OMIC;

## **VALUTATO** che:

- non sussiste alcun interesse pubblico attuale al permanere dell'asservimento all'uso pubblico, quali aree di parcheggio, di aree interne al sito dello Stabilimento OMIC, nel momento in cui dette aree di parcheggio pubblico possono essere delocalizzate, in conformità a quanto sancito dalla Convenzione, all'esterno dell'area cortiliva dello Stabilimento OMIC e in immediata prossimità di esso;
- sussiste per contro specifico interesse pubblico ad una ricollocazione delle aree di parcheggio pubblico lungo la via Don Pasquino Borghi in Sant'Antonino, rendendole in tal modo effettivamente e comodamente fruibili anche da parte di coloro che intendano



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

utilizzare i servizi offerti dal Parco Pubblico La Noce;

- il valore, in termini pecuniari, rappresentato per le società del Gruppo OMIC dalla possibilità di mantenere la proprietà e di ottenere il mutamento di classificazione delle aree attualmente destinate a parcheggio pubblico allocate all'interno del perimetro dello Stabilimento OMIC è suscettibile di idonea stima, tenendo anche conto del rilievo rivestito per le società del Gruppo OMIC dalla possibilità di fruire di ulteriori superfici in piena proprietà all'interno del proprio comparto produttivo;

- la possibilità di acquisire al patrimonio pubblico, in sede perequativa, la proprietà di un fabbricato e di aree già utilizzati al servizio di un parco pubblico avente le caratteristiche del Parco La Noce riveste in sé, per il Comune, un importante rilievo e risponde a sicuro interesse pubblico;

## **DATO ATTO** che:

- in data 11/05/2023 prot. gen.n.9189, la proprietà delle aree identificate catastalmente al fg. 31 mapp. 210-435-436-438-439-762-763-834, Immobiliare OMIC srl, con sede a Casalgrande (RE), in via Don Pasquino Borghi n. 2/A, (codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Reggio Emilia 01922660350, numero di iscrizione al REA – RE 235340, numero di iscrizione al REA MO- 431603), agente in persona dell'Amministratore Unico Roberto Medici, nato a Castellarano RE il 2 giugno 1950, codice fiscale MDC RRT 50H02 C141H, ha proposto al Comune di Casalgrande un atto di Accordo (allegato A) ai sensi dell'art.11 della Legge n. 241/90 smi, per la delocalizzazione di aree di parcheggio pubblico attualmente esistenti all'interno del perimetro di pertinenza degli stabilimenti OMIC, e cessione a titolo gratuito, quale perequazione urbanistica da parte di Immobiliare OMIC srl, di aree e fabbricati da destinare ad attrezzature e spazi collettivi, la proprietà del fabbricato censito al foglio 31 particella 762 nonché la proprietà delle aree censite al foglio 31 particella 763, 435, 436, 439;

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

- la delocalizzazione delle aree di parcheggio pubblico attualmente esistenti all'interno del perimetro di pertinenza degli Stabilimenti OMIC, assentendo a che le stesse vengano allocate, per una quantità corrispondente a quella indicata dall'Allegato 1 dell'Atto di Accordo (così rideterminato lo standard di parcheggi pubblici), sulle Unità Immobiliari di cui all'Allegato 3 dell'Atto stesso, oggetto di trasferimento in proprietà del Comune;
- cessione a titolo gratuito, quale perequazione urbanistica da parte di Immobiliare OMIC srl, del fabbricato censito al foglio 31 particella 762 e delle aree censite al foglio 31 particella 763, 435, 436, 438, 439;
- il Comune di Casalgrande si impegna nei confronti di Immobiliare OMIC srl ad eseguire e ultimare a proprie spese i lavori per la realizzazione dei parcheggi pubblici per la urbanizzazione degli insediamenti;
- il Comune si impegna a non alienare i beni immobili di cui al mappale n.762 del foglio n.31 e sue aree circostanti.

**VISTA** la perizia a firma del Geometra Aravecchia Emanuele in data 22/05/2023 che valuta l'immobile in parola in € 95.000,00 assunta agli atti con protocollo n. 10443/2023;



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

**VISTO** l'art. 42, secondo comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che recita: "2. *Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: omissis ...*

*l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari; omissis..."*

**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 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 che viene approvata all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

## DELIBERA

1) **Di approvare**, per le motivazioni illustrate precedentemente, le disposizioni e gli impegni dell'atto di Accordo (allegato A), unitamente alla documentazione allegata allo stesso (allegati 1A, 1B, 2, 3 e 4), proposto in data 11/05/2023, prot. gen.n.9189, ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 smi dall'Immobiliare OMIC srl, con sede a Casalgrande (RE), in via Don Pasquino Borghi n. 2/A, codice fiscale, partita iva 01922660350 per la delocalizzazione delle aree di parcheggio pubblico attualmente esistenti all'interno del perimetro di pertinenza degli Stabilimenti OMIC e la cessione a titolo gratuito, quale perequazione urbanistica da parte di Immobiliare OMIC srl, del fabbricato censito al foglio 31 particella 762 e delle aree censite al foglio 31 particella 763, 435, 436, 438, 439;

2) **Di dare mandato** al Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" alla



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

---

predisposizione e sottoscrizione degli atti attuativi dell'accordo di cui al punto 1), compresa l'acquisizione degli immobili sopra identificati;

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 all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti.

**La seduta è chiusa alle ore 21:52.**



# 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