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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 7 del 15/01/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 9, MAPPALE 302 DI PROPRIETA' DEL SIG. MAIOLI ENZO.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **quindici** del mese di **gennaio** alle ore **13:15** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

DAVIDDI GIUSEPPE	Sindaco	Presente
AMAROSSI VALERIA	Vicesindaco	Presente
VACONDIO DOMENICO	Assessore	Presente
TOSI GRAZIELLA	Assessore	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
SPANO CRISTINA	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.

copia informatica per consultazione

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 9, MAPPALE 302 DI PROPRIETA' DEL SIG. MAIOLI ENZO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il decreto del sindaco n. 24/2024 del 10/09/2024 concernente la conferma dell'incarico all' Arch. D'Amico Salvatore di Responsabile del Settore Lavori Pubblici fino al 30/09/2025;

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 Sig. Maioli Enzo è pieno proprietario di un terreno ubicato a Salvaterra di Casalgrande in via Castello ed identificato nel catasto terreni del medesimo comune al Foglio 9 Particella 302 Qualità Area Rurale Superficie 300 mq;
- il terreno di cui sopra è classificato dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28 novembre 2016 nei "*nuclei storici*" disciplinati dall'art.6.1 delle n.t.a. ed in particolare negli "*impianti edilizi compatibili con funzioni residenziali e attività assimilabili*";
- il Comune di Casalgrande intende realizzare una pista ciclabile per collegare via Castello ed il centro di Salvaterra con l'area pubblica denominata "Parco delle Staffette Partigiane";
- la realizzazione dell'anzidetta opera necessita anche l'acquisizione di circa 115 mq del terreno identificato al Foglio 9 Particella 302;
- il Sig. Maioli Enzo ha manifestato la volontà di cedere la porzione di area di cui sopra a fronte della trasformazione di tre parcheggi privati di uso pubblico, insistenti sulla stessa area, in parcheggi privati;
- i parcheggi oggetto di trasformazione sono standard urbanistici realizzati nell'ambito della ristrutturazione, dei limitrofi edifici di proprietà del Sig. Maioli Enzo, legittimata con la Denuncia Inizio Attività prot.9170 del 22/05/2007 e successiva variante prot. 13747 del 11/09/2009;
- il Comune è favorevole, a fronte della cessione della porzione di circa 115 mq del terreno identificato al Foglio 9 Particella 302, alla trasformazione dei parcheggi privati di uso pubblico, insistenti sulla stessa particella, in parcheggi privati;

DATO ATTO:

- che il valore del terreno di cui sopra è pari a € 13.282,50 come perizia di stima del responsabile del settore Lavori Pubblici agli atti prot. 827 del 14.01.2025;

copia informatica per consultazione

- che il valore della monetizzazione dei n. 3 parcheggi ammonta ad € 11.625,00 come da art. 6.5 del Regolamento della disciplina del contributo di costruzione approvato con delibera di C.C. n. 51 del 12.09.2019 e successiva delibera di C.C. n. 9 del 29.02.2024;

CONSIDERATO quindi che il valore del terreno è superiore all'ammontare richiesto per la monetizzazione dei parcheggi, ed è quindi possibile procedere alla compensazione degli importi sopra richiamati;

CONSIDERATO altresì che ricorrono i presupposti di rilevante interesse pubblico e di coerenza con gli obiettivi e le strategie definite per assumere la proposta del presente atto di Accordo (**Allegato A**), ai sensi dell'art.11 Legge n.241/1991 smi;

VISTI:
- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs. n.267/2000 smi;
- il D.Lgs. n.50/2016 smi e suoi disposizioni attuative ANAC;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il previgente Piano Regolatore Generale PRG;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo Unico i seguenti pareri espressi da:
- favorevole del responsabile del Settore "Lavori Pubblici", Arch. Salvatore D'Amico, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del responsabile del Settore "Finanziario", Dott.ssa Alessandra Gherardi, in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell' art. 48 del D.Lgs 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) **DI APPROVARE**, per le motivazioni illustrate precedentemente, lo schema di Accordo (**Allegato A**) per l'acquisizione di circa 115 mq del terreno identificato al Foglio 9 Particella 302, necessaria alla realizzazione di una pista ciclabile per collegare via Castello ed il centro di Salvaterra con l'area pubblica denominata "Parco delle Staffette Partigiane".

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.

copia informatica per consultazione

3) **DI TRASMETTERE** il presente atto al Sig. Maioli Enzo.

4) **DI OTTEMPERARE** all'obbligo imposto dall'art.23 D.Lgs n.33/2013 smi, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento.

Ravvisata l'urgenza
Con voto unanime e palese

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di procedere alla sottoscrizione dell'atto di accordo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

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 Sindaco	IL Vicesegretario
DAVIDDI GIUSEPPE	CURTI JESSICA

copia informatica per consultazione

Allegato A

ATTO DI ACCORDO

ai sensi dell'articolo 11 commi 1 bis, 2 e 4 legge 07 agosto 1990 n. 241

a valere tra

Comune di Casalgrande, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco **Giuseppe Daviddi**, nato a Casalgrande RE il 13 settembre 1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, e del Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" arch. **Salvatore D'amico**, nato a Messina il 25 maggio 1968, codice fiscale DMC SVT 68E25 F158R entrambi elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale di Casalgrande n. _____ in data _____ , conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*", da una prima parte,

e

Maioli Enzo, nato a Casalgrande RE il 11 novembre 1954, codice fiscale MLA NZE 54P11 B893X, residente in Casalgrande RE in via _____ n. _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Maioli*",

premesso che

- il Sig. Maioli è pieno proprietario, in forza di atto di Divisione stipulato in data 05/05/2022 rep.n. 6904 a ministero Dott. Filippo Arleoni Notaio in Reggiolo (RE), di terreno privo di fabbricati ubicato a Salvaterra di Casalgrande in via Castello ed identificato nel catasto terreni del medesimo comune al Foglio 9 Particella 302 Qualità Area Rurale Superficie 300 mq;
- il terreno di cui sopra è classificato dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Casalgrande, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28 novembre 2016 nei "*nuclei storici*" disciplinati dall'art.6.1 delle n.t.a. ed in particolare negli "*impianti edilizi compatibili con funzioni residenziali e attività assimilabili*";
- il Comune di Casalgrande intende realizzare una pista ciclabile per collegare via Castello ed il centro di Salvaterra con l'area pubblica denominata "Parco delle Staffette Partigiane";
- la realizzazione dell'anzidetta opera necessita anche l'acquisizione di circa 115 mq del terreno identificato al Foglio 9 Particella 302;
- il Sig. Maioli ha manifestato la volontà di cedere la porzione di area di cui sopra a fronte della trasformazione dei tre parcheggi privati di uso pubblico, insistenti sulla stessa area,

copia informatica per consultazione

in parcheggi privati;

- i parcheggi oggetto di trasformazione sono standard urbanistici realizzati nell'ambito della ristrutturazione dei limitrofi edifici di proprietà del Sig. Maioli legittimata con la Denuncia Inizio Attività prot.9170 del 22/05/2007 e successiva variante prot. 13747 del 11/09/2009;
- il Comune è favorevole, a fronte della cessione della porzione di circa 115 mq del terreno identificato al Foglio 9 Particella 302, alla trasformazione dei parcheggi privati di uso pubblico, insistenti sulla stessa particella, in parcheggi privati;

tanto premesso

tra il Comune di Casalgrande da una parte,

Maioli Enzo da una seconda parte,

si conviene e si stipula quanto segue.

1.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell'Atto di Accordo, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella sua stipulazione.

1.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto dei provvedimenti, degli atti e degli elaborati richiamati dalle sopra estese premesse, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, provvedimenti, atti ed elaborati che integrano il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo.

1.3 Il Sig. Maioli si impegna a cedere, mediante la stipula del necessario atto notarile, la porzione di circa mq del terreno identificato al Foglio 9 Particella 302, a fronte della trasformazione dei tre parcheggi privati di uso pubblico da parte del Comune, insistenti sulla stessa area, in parcheggi privati.

1.4 Il Sig. Maioli concede fin da ora, nell'attesa della formalizzazione dell'atto notarile di cessione dell'area, l'occupazione e l'utilizzo dell'intera Particella 302 al fine di realizzarvi il tratto di pista ciclabile per collegare via Castello ed il centro di Salvaterra con l'area pubblica denominata "Parco delle Staffette Partigiane".

1.5 Il Sig. Maioli provvederà, a propria cura e spese, alla rimozione delle piante indicate nel progetto, insistenti sulla Particella 302 ed interferenti con la realizzazione della pista ciclabile ed alla sistemazione della stessa area che rimarrà in proprietà privata al termine di realizzazione dell'opera.

1.6 Il Comune concede la trasformazione dei tre parcheggi privati di uso pubblico, insistenti sul terreno identificato al Foglio 9 Particella 302, in parcheggi privati.

copia informatica per consultazione

1.7 Il Comune si farà carico delle spese e degli oneri accessori necessari per la stipula dell'atto notarile di acquisizione della porzione di terreno di circa mq facente parte della più ampia particella identificata al Foglio 9 Particella 302. L'acquisizione dell'area da parte del Comune di Casalgrande è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

1.8 Il Comune si farà carico delle spese per il frazionamento catastale della Particella 302.

1.9 La trasformazione dei parcheggi privati di uso pubblico in parcheggi privati e la conseguente cessione della porzione di terreno di circa mq facente parte della più ampia particella identificata al Foglio 9 Particella 302, avverrà senza alcuna corresponsione economica tra le parti in quanto è stato stabilito, con perizia di stima redatta in data _____ dal Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" arch. Salvatore D'amico, l'uguale valore di quanto concesso dal Comune e quanto acquisito dallo stesso.

1.10 Il Sig. Maioli garantisce la piena disponibilità dell'area oggetto di cessione, libera da vincoli, oneri, canoni, gravami e trascrizioni pregiudizievoli.

Controversie.

La risoluzione delle controversie relative alla presente accordo sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna T.A.R, sede/sezione di Parma.

Disposizioni sulla privacy.

Ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento, gli interessati di cui agli art. 15 e ss potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo all'indirizzo mail dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure, scrivendo all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure è consultabile sul sito del Comune.

Registrazione. Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente.

Le spese per la stipulazione, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico del Comune.

copia informatica per consultazione

Allegati.

Costituiscono parte integrante del presente Atto di Accordo le planimetrie con l'individuazione dell'area in cessione al Comune ed i parcheggi oggetto di trasformazione.

Casalgrande, li _____

Comune di Casalgrande (Enzo Maioli)
Il Sindaco
(Giuseppe Daviddi)

Comune di Casalgrande
Il Responsabile del Settore
"Patrimonio Lavori Pubblici"
(Salvatore D'Amico)

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. 27/2025 ad oggetto: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 9, MAPPALE 302 DI PROPRIETA' DEL SIG. MAIOLI ENZO 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, 15/01/2025

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 di Giunta Comunale N. 7 del 15/01/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 9, MAPPALE 302 DI PROPRIETA' DEL SIG. MAIOLI ENZO.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 26/01/2025, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 31/01/2025

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

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 Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 7 del 15/01/2025

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO PER L'ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI TERRENO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 9, MAPPALE 302 DI PROPRIETA' DEL SIG. MAIOLI ENZO.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 15/01/2025 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, 31/01/2025

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