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

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 48 DEL 29/10/2026

OGGETTO: INTERROGAZIONE PRESENTATA DAI GRUPPI CONSILIARI "VOI PER CASALGRANDE" E "PD" IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE E ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER LA "RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA VERDE E LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO INCROCIO V.STATALE E VIA LIBERAZIONE".

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventinove** 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
FERRARI LUCIANO	Presidente	Presente
CILLONI PAOLA	Consigliere	Presente
MAIONE ANTONIO	Consigliere	Presente
PANINI FABRIZIO	Consigliere	Presente
BOLONDI GIANCARLO	Consigliere	Presente
VENTURINI GIOVANNI GIANPIERO	Consigliere	Presente
VACONDIO MARCO	Consigliere	Presente
MEDICI RAFFAELLO	Consigliere	Presente
BENASSI MARIAPIA	Consigliere	Presente
BERSELLI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BALESTRAZZI MATTEO	Consigliere	Presente
RUINI CECILIA	Consigliere	Presente
DEBBI PAOLO	Consigliere	Presente
DANIELE PAOLO	Consigliere	Presente
BOTTAZZI GIORGIO	Consigliere	Presente
FARINA LAURA	Consigliere	Presente

Presenti N. **17** Assenti N. **0**

Assiste il Vicesegretario Generale del Comune Sig. Curti Jessica .
Assume la presidenza il Sig. Ferrari Luciano.

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.:

I presenti sono n. 17

Sono altresì presenti il vicesindaco Amarossi Valeria e gli assessori Cassinadri Marco, Tosi Graziella, Spano Cristina e Vacondio Domenico.

Segue il dibattito sotto riportato all'interrogazione presentata dai Gruppi consiliari "PD" e "Voi per Casalgrande" avente il seguente oggetto:

Oggetto: INTERROGAZIONE PRESENTATA DAI GRUPPI CONSILIARI "VOI PER CASALGRANDE" E "PD" IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE E ALL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER LA "RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA VERDE E LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO INCROCIO V.STATALE E VIA LIBERAZIONE"

PRESIDENTE. Passiamo la parola al consigliere Berselli per l'illustrazione del punto stesso. Prego consigliere.

BERSELLI. Grazie presidente. Do per lette le premesse e vado direttamente ad illustrare, a ripetere le domande che rivolgiamo all'amministrazione comunale. <<Chiediamo quali siano le ragioni per il cambio di indirizzo amministrativo perché hanno portato l'amministrazione a mutare rotta, passando dalla decisione di realizzare l'opera direttamente con affidamento ed impegno di spesa pubblica per la progettazione tramite la determina del 20 di marzo del 2026, per passare poi all'affidamento ad un soggetto terzo intervenuto solo nell'ottobre del 2026 e quindi nell'arco di questi sette mesi che cosa è sopravvenuto per decidere alla fine di andare verso l'assegnazione dei lavori ad una parte privata. La seconda domanda è: come si incastra quindi l'incarico professionale che fu conferito a suo tempo con la determina 141 di marzo al geometra Fabio Alberti; quali sono, da questo punto di vista, gli oneri finanziari che il Comune ha già sopportato o potrebbe continuare a sopportare in merito anche al nuovo tipo di affidamento; sulla base di quale accordo o convenzione giuridicamente vincolante la società G2 Srls, la quale non risulta firmataria della convenzione urbanistica originaria del comparto Zt4: se si è impegnata a realizzare l'opera; quali garanzie fideiussorie temporali e tecniche siano state pretese e richieste a tutela dell'ente pubblico. Infine l'ultima domanda è: come si intenda procedere da un punto di vista della trasparenza e del rispetto del codice dei contratti pubblici, che viene appunto citato nella delibera, laddove un soggetto privato estraneo agli accordi originari subentra nella realizzazione di un'opera pubblica per la quale l'ente aveva già avviato una procedura autonoma di progettazione a carico del bilancio comunale>>. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie consigliere. Passiamo la parola al sindaco per la risposta.

DAVIDDI – SINDACO. Grazie presidente. Chiedo... Ecco, allora qua faccio giusto una piccola cronostoria. Prima vi ho fatto vedere che c'erano i siti orfani, c'era quello della Miriam, qua siamo sul sito Supergres. Supergres è stato tutto bonificato e poi dopo

l'impresa presenta quello che è il progetto di riqualificazione di quell'area. Considerate che se prima si parlava di una delocalizzazione su area via Canale Keope, qui parliamo di delocalizzazione di sito produttivo su Refil Salvaterra. Iniziano a costruire ed a fare la planimetria di tutta questa urbanizzazione. Viene convenzionata con il Comune, quindi è tutto regolare. Nel 2023 chiedono di procedere per stralci perché hanno intenzione di fare, di riqualificare subito la parte palazzina uffici Supergres che mantengono qui in questo sito, palazzina uffici e sala mostra e poi daranno seguito negli anni che gli sono stati concessi in convenzione a tutta l'altra parte. Qui la foto non si vede bene, ma se voi vedete, questa parte prosegue e fa tutto questo percorso. A questa estremità è già previsto quel parcheggio che noi stiamo realizzando. Perché è già previsto un parcheggio fuori comparto quando loro fanno la convenzione? Perché se siamo fuori comparto loro dicono noi dobbiamo trovare le dotazioni, le pertinenze per la superficie che noi andiamo a costruire, ma giustamente, dico, i tecnici mi dicono noi abbiamo bisogno di altre dotazioni, anche fuori comparto, che vi impegnate voi a fare, perché l'impegno se lo accollano loro. Perché? Perché contestualmente da quest'altra parte parte la riqualificazione, se vi ricordate, c'era un distributore di carburante dove adesso c'è la nuova palazzina Cogeco, parrucchiera, do i nomi delle attività, poi c'è stata un'altra ristrutturazione di un edificio residenziale, poi abbiamo un bar, un altro residenziale, ma il carico urbanistico importante viene avanti con l'Ieu della zona via Aldo Moro, incrocio via Statale, Ieu intervento edilizio unitario, con i vecchi parametri del Prg, molta superficie utile, poca pertinenza, poche dotazioni, pochi parcheggi, un parcheggio a metà abitativa. Se voi adesso lo vedete già realizzato, ci sono 4 villette a schiera che danno su via Tina Anselmi e poi abbiamo una palazzina che dà sulla Statale. Quando iniziano questi cantieri cominciamo a ragionare, questo è tutto fermo, è tutto fermo perché loro dicono noi partiamo per stralci, questo, è giusto, non c'entra niente con questo punto ma ve lo dico, qui cominciano a scomputare gli oneri di prima perché nella convenzione che c'era c'era scritto: se non abbiamo abbastanza degli oneri della zona dove andiamo a costruire ce li lasciate scomputare anche sull'altra area. Tutto regolare, scomputano gli oneri. Cominciano a costruire e qui cominciano i problemi, cominciano i problemi perché vengono tutti da noi e ci dicono: noi avevamo, abbiamo un diritto perché possiamo costruire, abbiamo costruito, ma oggi ci troviamo in forte difficoltà perché come in tutte le zone del nostro Comune oggi il problema sono i parcheggi. Se una volta con l'indice che si usava a costruire c'era una macchina per famiglia ed era sufficiente un parcheggio, oggi in una famiglia abbiamo all'incirca dalle 3 alle 4 vetture. Vengono da noi sia questi della prima ristrutturazione, ex distributore lo chiamo per farci capire ed in quel momento gli diamo la possibilità, ma parliamo di 3-4 anni fa, di costruire una stecca di parcheggi in più, di fianco a questo fabbricato e poi parte la vera costruzione importante, villette a schiera, vengono in Comune, cominciano a mettersi insieme, prendono insieme anche le attività produttive, il residenziale, quello che ha fatto la nuova casa, tutti e dicono: sindaco, noi abbiamo un problema, non sappiamo dove mettere le macchine. Questo progetto era già stato previsto, cosa abbiamo fatto? Abbiamo chiesto all'attuatore di questo progetto se si rendeva disponibile, considerate che queste cose, dopo vi spiego, ne abbiamo già fatte delle altre, se si rendeva disponibile ad anticipare solo quel parcheggio perché tutto il resto è conseguente alle loro costruzioni. Mandiamo una raccomandata, sono tutti atti pubblici, mandiamo la raccomandata all'Immobiliare Leonardi, l'immobiliare di Atlas Concorde che sta realizzando tutta quella... e ci dice no, io in questo momento non mi rendo disponibile, ho tempo, perché te lo devo fare e quindi se te lo fai te ti ridarò indietro i soldi, ma lo faccio quando ritengo opportuno, oggi non inizio a costruire e non ti faccio neanche quel parcheggio. Considerate che su via Molinazza, lo stesso discorso lo

abbiamo fatto anche per la via Terenziani, via Terenziani quell'urbanizzazione che prevedeva già il progetto Terenziani era in mano al Tribunale e l'abbiamo chiesto al Tribunale, abbiamo chiesto al Tribunale: possiamo sostituirci e fare il braccetto? In quel caso era un po' diverso perché lì c'era un fallimento e quindi lì abbiamo chiesto i soldi al Tribunale e ci hanno dato la parte della fideiussione che ci serviva per fare via Terenziani. In questo caso non c'è un fallimento, ci sono ancora dei progetti in essere con delle date che possono essere mantenute e quindi noi gli diciamo: allora questo terreno è già di proprietà del Comune, non dovevamo chiedere anche l'uso del terreno che sarebbe stato un problema perché se l'attuatore non vuol partire ed il terreno è suo, noi non avremmo mai potuto realizzare quel parcheggio. Il terreno è comunale, diciamo allora ci avete risposto, noi vi diciamo signori, ci sostituiamo, lo facciamo noi ed andremo noi a scomputo quando farete le opere di urbanizzazione perché comunque l'impegno a farlo rimane in convenzione. Ci mettiamo insieme, abbiamo il progetto di fattibilità di massima, ma non abbiamo l'esecutivo e qui viene fuori l'incarico che dà il Comune perché l'opera diventerà un'opera pubblica, perché anche quando l'appalto è in atto viene ceduta al Comune, chiamiamo il geometra Alberti per farci l'esecutivo perché per andare a vedere quanto ci può costare quell'opera deve fare un computo metrico e fare una stima. Allora l'incarico lo diamo noi, il geometra Alberti fa il computo metrico, vi ripeto, tutti i giorni, tutti i giorni, tutti i giorni la gente e poi dopo ultimamente c'è stato anche un fatto che li ha diciamo spronati ancora di più a venire in Comune. Non so se ve ne siete mai accorti, parcheggiavano le macchine (…) Avete visto cosa hanno fatto? Hanno con delle bombolette a terra, la proprietà privata, no la proprietà privata gli ha detto che non facevano del male però perché tanto finché non iniziano con il cantiere, loro l'hanno detto per responsabilità se uno si fa male, va bene. Comunque gli hanno messo per terra divieto di parcheggiare, divieto di entrare e loro si sono trovati ancora più discordanti. Detto questo noi abbiamo detto, noi la progettazione ce l'abbiamo pronta ma ci vogliono altri soldi. Il costruttore che ha fatto questa casa insieme a loro si sono messi d'accordo e loro si sono resi disponibili, questo imprenditore che ha un'impresa, c'è fuori il cartello, G2B, a fare le opere, poi non tutte, lampioni e plinti quando dopo aver realizzato il parcheggio li andremo a finanziare e li faremo noi, lui fa la parte di fondo stradale, filette ed asfalto. Però per anticipare i tempi noi ci rendiamo disponibili a fare le opere che ci competono come impresa edile, quindi i lampioni non te li faccio, quelle altre cose non te le faccio, però ci rendiamo disponibili. Abbiamo detto: allora noi partiamo anche subito, ci scrivete che vi rendete disponibili a farcele gratuitamente quelle opere, il sottofondo, la filetta e l'asfalto, punto, quindi dopo c'è da finire la piantumazione, ci sono da finire i lampioni e quelli li andremo a fare noi in un secondo tempo e quindi questa è un po' la storia di quel parcheggio. Quel parcheggio quando sarà finito verrà fatto il computo definitivo, verrà inviato a loro il computo perché quando inizieranno le opere quei soldi comunque al Comune glieli devono restituire. Quel parcheggio nasce da una necessità.

PRESIDENTE. Bene, grazie, signor sindaco. Chiedo al consigliere Berselli se si ritiene soddisfatto. Gli ricordo che ha diritto ad una breve risposta.

BERSELLI. Grazie della ricostruzione passo passo di quello che è successo, ero a conoscenza, ero consapevole di questo, io rimango molto preoccupato della procedura amministrativa che avete messo in campo. Vi chiedo veramente di fare un approfondimento con la struttura del Comune in autotutela perché qui c'è un intervento di

un privato su un'area pubblica, anzi su un'area di proprietà del Comune, ma non è stata seguita nessuna delle procedure che si devono seguire nel momento in cui un privato interviene, neanche su richiesta perché è stata, diciamo così, una proposta spontanea. Però ci sono delle regole da seguire anche in questo caso, il codice dei contratti è molto chiaro in questo, bisognava fare una pubblicazione, per assurdo bisognerebbe vedere se ci sono altre aziende che potevano essere interessate a sponsorizzare o a fare quel lavoro. Capisco l'intento, sia ben chiaro, temo, ho paura che lo strumento amministrativo che avete fatto, che avete individuato si presti ad essere oggetto di possibili rischi amministrativi per la pubblica amministrazione. Quindi vi chiedo di fare una verifica, se non l'avete già fatta, perché ho visto che nelle delibere c'è, diciamo così, l'approvazione da parte degli uffici interni, ma sono approvazioni tecniche relativamente ai capitoli di spesa ed alla conformità tecnico urbanistica, passatemi il termine cioè che il lavoro è fatto in quel modo lì, un altro conto è l'aspetto amministrativo. Cioè qui siamo in presenza di un'area pubblica dove il Comune ha costruito un progetto di realizzazione di un'opera pubblica, qui c'è un parcheggio, è un'opera pubblica a tutti gli effetti, che viene realizzato tramite l'intervento di un privato che a sua buona volontà si segnala e dice ve lo faccio io. Però c'è un problema tutto legato alla eredità poi di quelle opere che dovrà essere fatta con proprietà da quello che l'ufficio tecnico ha predisposto, banalmente, la cosa più stupida è esattamente quello per cui i signori l'hanno scritto con la bomboletta, cosa succede se un operaio di questa azienda mentre fa il lavoro si schiaccia un dito, si fa male o se mentre scavano, mettono giù le filette rompono un servizio che passa da quelle zone? Non essendoci stata una gara, non essendoci stato nulla il rischio è che il Comune ne subisca un danno. Stiamo parlando per assurdo, sia ben chiaro, però mi sembra che lo strumento urbanistico, lo strumento amministrativo che avete individuato sia stato un po' troppo veloce. Tutto qua.

PRESIDENTE. Grazie consigliere. Prego signor sindaco.

DAVIDDI – SINDACO. No, ma ascolto con attenzione e quindi farò anche tesoro di queste parole, voglio ringraziare però l'ufficio tecnico perché hanno veramente lavorato bene e ad oggi non ho di che dubitare di quello che hanno fatto, però ascoltiamo e sicuramente faremo un'altra verifica. Gli aspetti tecnici sono stati tutti verificati, quel cantiere è un cantiere a tutti gli effetti, c'è un direttore dei lavori, c'è un Rup, manca solo la parte economica dell'impresa. L'impresa è stata aggiudicata però, ripeto, colgo lo spunto quindi perché non fare una verifica supplementare. Quindi corretto. Grazie.

PRESIDENTE. Grazie, signor sindaco. A questo punto ringrazio tutti i partecipanti a questa seduta, ringrazio infine coloro che ci hanno seguito online e dichiaro conclusa la seduta del Consiglio Comunale del 29 ottobre 2026 alle ore undici e 05. Grazie a tutti, buona serata.

La seduta termina alle ore 23:05

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

IL Presidente	IL Vicesegretario
FERRARI LUCIANO	CURTI JESSICA