Comune
di Molinella
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione del Consiglio Comunale
N° 50 del 27/07/2023

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'AREA IDENTIFICATA AL FOGLIO 58 MAPPALI 697-698 PROSPICIENTE VIA A. COSTA A SEGUITO DI ACCORDO REDATTO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990 TRA IL COMUNE DI MOLINELLA E SOGGETTO PRIVATO - APPROVAZIONE.

L'anno DUEMILAVENTITRE il giorno VENTISETTE del mese di LUGLIO alle ore 21:01, si è riunito in videoconferenza il Consiglio Comunale, in adunanza straordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge, dello Statuto Comunale e del regolamento per lo svolgimento in videoconferenza del Consiglio Comunale, delle commissioni consiliari, delle conferenze dei capi gruppo consiliari approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 26/05/2022.

Fatto l'appello nominale, sul punto in oggetto, risulta la seguente composizione:

Cognome e Nome	*Funzione*	*Presenza*
FEDELE MIMMO	*Presidente del Consiglio*	*Presente*
MANTOVANI DARIO	*Sindaco*	*Presente*
MAZZA GLORIANA ANTONELLA	*Consigliere comunale*	*Presente*
SOVERINI PAOLO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BORSETTI ARIANNA	*Consigliere comunale*	*Presente*
VESTRUCCI SARA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
PADERNI MASSIMO	*Consigliere comunale*	*Presente*
BARBATANO GIUSEPPE	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
LANDI VALENTINA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MEZZAPELLE ANDREA	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
MIMMI LETIZIA	*Consigliere comunale*	*Presente*
STEGANI MARCO	*Consigliere comunale*	*Assente Giustificato*
ZERBINI GIAMPAOLO	*Consigliere comunale*	*Presente*
PRENCIPE ILARIA	*Consigliere comunale*	*Presente*
MATTEUCCI UMBERTO	*Consigliere comunale*	*Presente*
GRUPPIONI GIORGIO	*Consigliere comunale*	*Presente*
STAGNI ESTER	*Vice Presidente del Consiglio*	*Assente Giustificato*

Totale	**Presenti: 12**	**Assenti: 5**

Risultano presenti gli Assessori non Consiglieri, senza diritto di voto: SCALAMBRA ANDREA, SABATTINI GIULIANA, CARLOTTI MARGHERITA, RIGHETTI GIANNI, FATTORI LETIZIA

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Dott. Danilo Fricano.

In qualità di Il Presidente del Consiglio, il Sig. Mimmo Fedele assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.:
SOVERINI PAOLO, LANDI VALENTINA, PRENCIPE ILARIA.

L'Ing. Lorenzo Cazzola, dirigente dell'Area Servizi del territorio, illustra il punto in oggetto.
Il Sindaco interviene a completamento della suddetta illustrazione.
****

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art.42 del D.Lgs. n.267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista e richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 29/12/2022 relativa a: "Approvazione D.U.P. 2023/2025 e approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2023/2025";

Dato atto che in relazione al disposto dell'art. 169 D.Lgs. 267/2000 la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 219 del 29/12/2022 ha individuato i capitoli di bilancio affidati alla gestione dei settori per gli effetti di cui agli articoli 183 e 185 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

Premesso

- che il Comune di Molinella è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 28/02/2018 e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28/02/2018 (Variante 4);
- che dal 1 gennaio 2018 la LR n. 24 del 21 Dicembre 2017 (e s.m.i.) opera quale nuova legge urbanistica regionale, sostituendo la previgente LR 20 del 24 Marzo 2000;
- che è obbligo per i Comuni avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro quattro anni dall'entrata in vigore della legge e di concluderlo nei due anni successivi;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 11/11/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella.
- che il Soggetto Privato – Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno - è proprietario delle aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 della superficie complessiva di mq 3.840, ricadenti nell'ambito urbanistico identificato in "*zone per Verde Pubblico"* disciplinato ai sensi dell'art.4.1.2 del RUE vigente;
- che il Soggetto Privato – Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno - è proprietario altresì delle aree identificate catastalmente al Foglio 78 Mappale 1332 della superficie complessiva di mq 10.104 ricompreso nell'ambito urbanistico AC4.6 - *zone prevalentemente residenziali sature di frangia di riqualificazione e di adeguamento tipologico* disciplinato ai sensi dell'art.5.2.5 del RUE vigente;

Considerato

- che negli elaborati della proposta di P.U.G. assunto e nel dettaglio nella Disciplina degli Interveti Diretti: Norme Tecniche di Attuazione le aree sopra individuate sono disciplinate all'articolo 4.9 come di seguito descritto:
  - <u>Foglio 78 Mappale 1332 - RU.D.12:</u>

Parametri da rispettare: Si applica la disciplina prevista per le Porzioni R1 (intervento relativo a lotto libero). Risulta inoltre insediabile l'uso e2 - Medio-piccole strutture di vendita;
Prescrizioni particolari: L'intervento è subordinato alla cessione delle aree ricadenti nell'ambito RU.D.14. L'insediamento di eventuali funzioni residenziali dovrà essere sottoposto agli Enti competenti per valutare la sostenibilità specifica della proposta avanzata, in relazione alle compatibilità con le adiacenti funzioni produttive;
Modalità di intervento: Permesso di costruire convenzionato;

- Foglio 58 Mappali 697 e 698 - RU.D.14:
Prescrizioni particolari: Ambito di cui si prevede l'avvenuta cessione all'attuazione dell'ambito RU.D.12;
Modalità di intervento: Permesso di costruire convenzionato;

Considerato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/05/2023 è stato approvato il progetto definitivo in deroga alla disciplina urbanistica vigente relativo ai lavori di rigenerazione urbana degli impianti sportivi all'aperto situati nel centro di Molinella che prevede la realizzazione di un nuovo centro sportivo i cui parcheggi interessano i Mappali 697 e 698;

Considerato che la realizzazione di un nuovo Centro Sportivo permette di riqualificare lo spazio pubblico al centro del capoluogo permettendo la delocalizzazione di impianti sportivi all'aperto ormai desueti e congestionati nell'attuale collocazione, congiuntamente alla formazione in altro luogo di un nuovo centro sportivo volto a promuovere la cultura del tempo libero che pone quale priorità dell'amministrazione comunale la ricerca del benessere psico-fisico, tendendo al concetto di città che vede tutti i suoi elementi costitutivi (artificiali e naturali) orientati allo sviluppo di programmi integrati e di strategie di pianificazione che promuovano un'idea di comunità sana il cui concetto di salute è basato sia sull'attività fisica sia sui rapporti sociali;

Visto l'art. 11 della L. 241/1190 – Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento:
1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. [...omissis...]
2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i princìpi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. Gli accordi di cui al presente articolo devono essere motivati ai sensi dell'articolo 3. [...omissis...]
4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

Preso atto che il Soggetto Privato ha manifestato con nota in atti dell'Ente al prot. n. 18236 del 11/07/2023 la disponibilità a cedere gratuitamente le aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 preventivamente all'attuazione dell'ambito RU.D.12;

Dato atto che a seguito di tale disponibilità è stato redatto Accordo ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990 inerente le condizioni e le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla zona RU.D.12 e RU.D.14 della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella assunta con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 11/11/2022.

Richiamata l'autorizzazione al Responsabile dell'Area IV - Servizi sul Territorio alla sottoscrizione dell'Accordo in parola di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.102 19/07/2023;

1) **Dato atto** che in data 20/07/2023 è stato sottoscritto l'Accordo tra il presidente del Consiglio di Amministrazione di Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno ed il Responsabile dell'Area IV - Servizi sul Territorio conservato agli atti dell'Ente al prot. n. 18966 del 20/07/2023, ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

Ravvisato che le aree prospicienti Via Andrea Costa, in proprietà di Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno, censite al Catasto Terreni da cedersi gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Molinella, per complessivi mq. 3840,0 sono le seguenti:

- Foglio 58 Mappale 697 di mq. 2180,0;
- Foglio 58 Mappale 698 di mq. 1660,0;

Ritenuto che tale Accordo rappresenti per l'Amministrazione Comunale un'opportunità per permettere la celere acquisizione al patrimonio comunale dell'area da adibire ai parcheggi pubblici del nuovo Centro Sportivo;

Ritenuto che sussista, in virtù di quanto sopra esposto, il requisito di "*rilevante interesse pubblico*" per la Collettività locale, consistente, nel caso di specie, nella realizzazione di un nuovo Centro Sportivo acquisendo gratuitamente al patrimonio comunale l'area da adibire ai parcheggi pubblici, funzionali nonché necessari alla realizzazione dello stesso;

Ritenuto che risulti verificata la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate e con i criteri generali cui è conformato il Piano Urbanistico Generale.

Ritenuto che debbano essere acquisite al patrimonio del Comune di Molinella in adempimento a quanto previsto dall'Accordo sottoscritto tra il presidente del Consiglio di Amministrazione di Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno ed il Responsabile dell'Area IV - Servizi sul Territorio conservato agli atti dell'Ente al prot. n. 18966 del 20/07/2023, le aree identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 58 Mappale 697 di mq. 2180,0;
- Foglio 58 Mappale 698 di mq. 1660,0;

come individuate nella planimetria catastale allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale (Allegato B);

Visto l'allegato parere favorevole in merito al provvedimento proposto espresso dal Responsabile dell'Area IV - Servizi sul Territorio, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Visto l'allegato parere favorevole in merito alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area II - Servizi Finanziari, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Vista la L. n. 241/1990;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il PSC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 28/02/2018;

Visto il RUE approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28/02/2018;

Vista la Carta Unica del Territorio-Scheda dei Vincoli approvata con delibera di C.C. n. 13/2018;

Visto lo Statuto del Comune di Molinella;

Effettuata votazione con scrutinio palese, per alzata di mano, col seguente esito: Presenti n. 12, Votanti n.12 , Favorevoli n.12 , Contrari n. //, Astenuti n.//

D E L I B E R A

2) Di prendere atto e richiamare quanto riportato in premessa;

3) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, il contenuto dell'Accordo redatto ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990 inerente le condizioni e le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla zona RU.D.12 e RU.D.14 della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella assunta con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 11/11/2022 e sottoscritto dal presidente del Consiglio di Amministrazione di Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno ed il Responsabile dell'Area IV - Servizi sul Territorio, conservato agli atti dell'Ente al prot. n. 18966 del 20/07/2023, ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

4) Di approvare l'acquisizione al patrimonio Comunale delle aree identificate al Catasto Terreni:

- Foglio 58 Mappale 697 di mq. 2180,0;
- Foglio 58 Mappale 698 di mq. 1660,0;

come individuate nella planimetria catastale allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale (Allegato B);

5) Di dare mandato al Responsabile dell'Area IV - Servizi sul Territorio a stipulare in nome e per conto del Comune di Molinella, di inserire nell'atto pubblico, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento ed in quelli richiamati, tutte le integrazioni o precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione dell' immobile in oggetto, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nelle descrizioni dell' immobile stesso, nonché l'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, a precisare e riportare superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ed includere clausole di rito e d'uso;

6) Di dare atto che le spese della stipula di cui sopra saranno a carico e cura del soggetto cedente;

7) Di inviare il presente atto al Servizio Contabilità, al Servizio Tributi e al Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio per l'inserimento delle aree oggetto di cessione nel patrimonio dei beni comunali;

8) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile in virtù dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito per le motivazioni in premessa citate e qui richiamate, con la seguente votazione: presenti: 12, votanti: 12, favorevoli:12, contrari: //, astenuti: //

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Il Presidente del Consiglio	Il Segretario Generale
Mimmo Fedele	Dott. Danilo Fricano

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. di cui al D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Deliberazione del Consiglio Comunale N° 50 del 27/07/2023