



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 137 del 22/10/2026

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE E COMMERCIALE - DIREZIONALE IN AMBITO AUC5 VIA B. TOSARELLI 49, 49/2, 51, 51/2, 51/3, 53.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventidue** del mese di **ottobre** alle ore **09:30** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

GUBELLINI CARLO	Sindaco	Assente
PRATA PIER FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
SCALAMBRA ELISABETTA	Assessore	Presente
SAPIENZA LAURIANA	Assessore	Presente
GRANDI STEFANO	Assessore	Presente
MONTI SERGIO	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Assiste il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Vice Sindaco, il Sig. PRATA PIER FRANCESCO e constata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA DELLE AREE RELATIVE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL COMPLESSO RESIDENZIALE E COMMERCIALE - DIREZIONALE IN AMBITO AUC5 VIA B. TOSARELLI 49, 49/2, 51, 51/2, 51/3, 53.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 03/04/2019 è stato stipulato tra il Comune di Castenaso e il soggetto attuatore l'Accordo integrativo ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 relativo al permesso di costruire n. 6740 prot. n. 17162 del 16/11/2020 per la realizzazione di un complesso ad uso residenziale e commerciale sull'area in Via Tosarelli (Ambito AUC5) previa demolizione di edifici esistenti, Atto Notaio Dott. Alberto Valeriani del 03/04/2019 Rep. n. 27216 Raccolta n. 17841, registrato a Bologna il 17/04/2019 serie 1T n. 8493 con cui viene assunto dal soggetto attuatore l'obbligo di:
 - realizzazione del marciapiede di collegamento tra la Via Tosarelli ed il parcheggio Bassa Benfenati;
 - realizzazione di percorsi pedonali e area per la sosta all'interno dell'area verde, debitamente attrezzata, a completamento del parco della Bassa Benfenati, con conseguente cessione della stessa al Comune di Castenaso;
 - realizzazione del muro di contenimento della scarpata nel parco Bassa Benfenati a confine con il parcheggio pubblico all'interno del parco, con scalinata di collegamento con il percorso pedonale esistente;
 - spostamento e potenziamento dell'isola ecologica presente su Via Tosarelli;
 - realizzazione e cessione di parcheggi pubblici (P1), in parte realizzati su limitrofa area di proprietà comunale, in conseguenza dell'impegno alla cessione del soggetto attuatore dell'area verde di cui sopra;
 - costituire servitù ad uso pubblico sugli spazi così come evidenziati nella tavola 3 del Permesso di costruire n. 6756 prot. n. 10611 del 15/06/2021;
- le aree da cedere al Comune di Castenaso a titolo gratuito e gli spazi sui quali costituire servitù di uso pubblico risultano negli elaborati del Permesso di costruire n. 6756 prot. n. 10611 del 15/06/2021 e nella SCIA di variante finale prot. n. 12977 del 14/07/2022;

VISTI:

- il collaudo finale, relativo alle opere di urbanizzazione correlate agli interventi edilizi in Via Tosarelli redatto dall'Ing. Silvia Malaguti e acquisito agli atti prot. n. 40752 del 12/10/2026;
- la Determinazione Dirigenziale n. 517 del 12/10/2026 con cui si approva il collaudo finale di cui sopra e si prendono in carico le opere e le aree oggetto di cessione;

CONSIDERATO che:

- le porzioni di terreno da cedere gratuitamente al Comune di Castenaso risultano già identificate catastalmente nel Comune di Castenaso come di seguito riportato:
 - parcheggio pubblico
foglio 27 mappale 1118
 - marciapiede
foglio 27 mappale 1119
 - aiuole verdi
foglio 27 mappali 1116 e 1117
 - verde pubblico
foglio 27 mappale 1080

- sulle aree individuate catastalmente al foglio 27 mappale 1081 sub. 45 ed evidenziate di colore giallo nella tavola 3 della segnalazione certificata di inizio attività di variante prot. n. 12977 del 14/07/2022, è stata costituita servitù ad uso pubblico;

RITENUTO PERTANTO di dover procedere alla formalizzazione dell'acquisizione delle aree di cui sopra con relativi sottoservizi attribuendo, in considerazione sia del valore delle opere che delle aree su cui insistono le opere stesse, i seguenti importi:

- parcheggio pubblico per un valore di €. 49.350,00
- marciapiede per un valore di €. 11.250,00
- aiuole verdi per un valore di €. 3.660,00
- verde pubblico per un valore di €. 63.450,00

DATO ATTO che le cessioni non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 51 della Legge 21 novembre 2000 n. 342;

RITENUTO che sussistono gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto a seguito di avvenuto adempimento all'atto integrativo da parte del soggetto attuatore;

DATO ATTO che la presente acquisizione è di competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48, D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese, nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che si intendono qui integralmente riportate, al fine di dare seguito agli impegni di cui all'accordo integrativo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/90, relativo al permesso di costruire n. 6740 prot. n. 17162 del 16/11/2020 per la realizzazione di un complesso ad uso residenziale e commerciale sull'area in Via Tosarelli (Ambito AUC5) previa demolizione di edifici esistenti, Atto Notaio Dott. Alberto Valeriani del 03/04/2019 Rep. n. 27216 Raccolta n. 17841, registrato a Bologna il 17/04/2019 serie 1T n. 8493:

DI PROCEDERE:

- alla presa in carico con conseguente trasferimento e trascrizione al patrimonio comunale, delle seguenti aree:
 - parcheggio pubblico
foglio 27 mappale 1118
per un valore di €. 49.350,00
 - marciapiede
foglio 27 mappale 1119
per un valore di €. 11.250,00
 - aiuole verdi
foglio 27 mappali 1116 e 1117
per un valore di €. 3.660,00
 - verde pubblico
foglio 27 mappale 1080
per un valore di €. 63.450,00
- di dare atto della costituzione di servitù ad uso pubblico delle aree identificate catastalmente al foglio 27 mappale 1081 sub. 45;

come meglio evidenziate nell'elaborato grafico "Tav 3 – standard urbanistici e cessioni" del Permesso di costruire n. 6756 prot. n. 10611 del 15/06/2021 e segnalazione certificata di inizio attività di variante prot. n. 12977 del 14/07/2022;

DI PROCEDERE, in esecuzione dell'Accordo integrativo soprarichiamato, all'acquisizione gratuita e alla contestuale presa in carico delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria (*destinate a parcheggio pubblico, marciapiede, aiuole verdi e verde pubblico*), come di seguito catastalmente identificate e meglio evidenziate nell'elaborato grafico "Tav 3 – standard urbanistici e cessioni" del Permesso di costruire n. 6756 prot. n. 10611 del 15/06/2021 e segnalazione certificata di inizio attività di variante prot. n. 12977 del 14/07/2022 e già oggetto di collaudo finale approvato con Determinazione n. 517/2026;

DI DISPORRE il trasferimento e la conseguente formale classificazione delle suddette aree nel **demanio pubblico comunale** (*per le aree destinate a marciapiedi e parcheggi*) e nel **patrimonio indisponibile dell'Ente** (*per le aree destinate ad aiuole e verde pubblico*), ai sensi e per gli effetti degli artt. 824 e 826 del Codice Civile;

DI DARE ATTO che le cessioni non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 51 della Legge 21 novembre 2000 n. 342;

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio di stipulare l'atto di acquisizione gratuita e di costituzione di servitù ad uso pubblico in nome e per conto del Comune di Castenaso apportando, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche e/o correzioni che si rendessero necessarie.

Successivamente, con votazione unanime e palese,

DELIBERA

- DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire la rapida esecuzione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto.



Città di Castenaso

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

Verbale n. **44** del **22.10.2026**

IL Vice Sindaco
PRATA PIER FRANCESCO

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

PIER FRANCESCO PRATA
26.10.2026 14:22:55 CET

Firmato digitalmente da:

**RISTAURI
LETIZIA**

il: 26/10/2026
alle: 10:19:32