



Deliberazione nr. 000119 del 03/06/2025

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato della zona di trasformazione: insediativo ambientale di tipo C, area posta tra la Via Carlo Marx ed il Canale di Carpi - comparto C9.

Nell'anno Duemilaventicinque il giorno Tre del mese di Giugno alle ore 15:00, e successivamente, presso sala della Giunta, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	RIGHI RICCARDO	Sindaco	Si
2	LUGLI MARIELLA	Vice Sindaco	Si
3	ALBARANI GIULIANO	Assessore	Si
4	CALZOLARI TAMARA	Assessore	Si
5	DI LORETO ALESSANDRO	Assessore	Si
6	MALVEZZI PAOLO	Assessore	Si
7	PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	Si
8	POLETTI PAOLA	Assessore	No
	Presenti N. 7	Assenti N. 1	

Partecipa all'adunanza TRIPI STEFANO in qualità di Vice Segretario.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

LA GIUNTA COMUNALE

RITENUTO di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **5456** del **27/05/2025** avente ad oggetto: “**Acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato della zona di trasformazione: insediativo ambientale di tipo C, area posta tra la Via Carlo Marx ed il Canale di Carpi - comparto C9.**”, per le motivazioni in essa contenute;

RICHIAMATE le disposizioni di legge e le norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs.18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

ADEMPIUTO a quanto prescritto dall'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **5456** del **27/05/2025** avente ad oggetto: “**Acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato della zona di trasformazione: insediativo ambientale di tipo C, area posta tra la Via Carlo Marx ed il Canale di Carpi - comparto C9.**”, per le motivazioni in essa contenute.

DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese, di rendere la presente deliberazione immediatamente esegibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, per le motivazioni di urgenza di cui alla proposta di deliberazione.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
RIGHI RICCARDO

Il Vice Segretario
TRIPPI STEFANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato della zona di trasformazione: insediativo ambientale di tipo C, area posta tra la Via Carlo Marx ed il Canale di Carpi - comparto C9.

Premesso che:

- Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata della “Zona di trasformazione insediativo ambientale area posta tra le Vie Carlo Marx e il Canale di Carpi – comparto C/9” (di seguito anche solo comparto C9), è stato approvato con Deliberazione Consiliare n°194 del 2 Dicembre 2004;
- con successive deliberazioni consiliari n°112 del 25/05/2006 e n°146 del 30/10/2008 sono state approvate le Varianti n°1, n°2 e, con delibera di G.C. n.15 del 11/02/2013, è stata approvata la Variante n.3;
- con atto a ministero Notaio Fiocchi n°rep. 31.024/10131, è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano in data 22/03/05 e con atti, sempre a ministero Notaio Flavia Fiocchi, n.33979/11289 del 27/07/2006, n.37059/13450 del 22/12/208 e n. 41273/163133 del 14/05/2013 sono stati stipulati i successivi atti integrativi alla convenzione originaria;
- i soggetti attuatori del comparto C9 che avevano stipulato gli atti sopra richiamati erano:
 - a **Soc. "Unieco Coop. a.r.l."** domiciliata a Reggio Emilia, Via Brigata Reggio n° 24/1, proprietaria dei terreni costituenti l'area interessata dal piano particolareggiato in oggetto, distinti al Catasto Terreni del Comune al Fg. 163 mapp.276-278-279-280-281-282-283-302-306-316-317-318-319-320-321-322-325-326-327-328-329-330-333-334-364-365-366-367 (mappali originari poi frazionati) e contitolare dell'originaria convenzione del comparto C9 della S.T. complessiva di mq 48.645;
 - la **Società "Carpi Leasing S.p.a."** domiciliata a Parma, Via Bellini, n° 2, società proprietaria dei terreni costituenti l'area interessata dalla variante al piano particolareggiato in oggetto, distinti al Catasto Terreni del Comune al Fg. 163 mapp. 214-308-309-335 (in parte) 336-356-357 (tutti mappali originari poi frazionati) e contitolare dell'originaria convenzione del comparto C9;
- i Soggetti attuatori e proprietari delle aree, ai sensi dell'art. 2 della convenzione urbanistica e degli atti integrativi citati, erano obbligati a costruire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria del comparto entro il termine di validità dei titoli abilitativi rilasciati, fatto salvo eventuali proroghe ai termini previsti per

l'esecuzione dei lavori, e a dare attuazione al piano particolareggiato entro dieci anni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica, nonché ad effettuare la cessione gratuita al Comune a semplice richiesta delle opere di urbanizzazione realizzate;

- le opere di urbanizzazione del comparto C9 sono state eseguite con permesso di costruire U.T. n.2111/2004 e successive varianti, P.d.C n.1034/2009, n.1765/2013 e n.1497/2015(con validità nei tre anni successivi alla data di rilascio), in attuazione delle previsioni del piano particolareggiato approvato;
- successivamente ai titoli edilizi richiamati al punto precedente, non sono state richieste proroghe o presentate altre istanze finalizzate al rilascio di ulteriori titoli edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- con determinazione dirigenziale n.136 del 11/03/2015 era stato individuato il Dr.Ing. F. F., con studio in Modena, quale tecnico professionale esterno all'Amministrazione Comunale incaricato del collaudo tecnico amministrativo e funzionale finale delle opere di urbanizzazione primaria del comparto C9 e che, con determinazione dirigenziale n.829 del 30/11/2015, era stato designato il tecnico comunale P. Agr.co A. P., dipendente in forza presso il settore A3, quale Collaudatore Tecnico-Funzionale relativamente alle opere di verde di cessione , con tutte le rispettive incombenze previste dalla normativa vigente.

Premesso inoltre che a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione erano state prestate delle fideiussioni assicurative come di seguito descritte:

- “**UnipolSai Assicurazioni S.p.A.**” aveva emesso, per conto di **Unieco soc. Coop.** ed in favore del Comune di Carpi, la polizza n. **96/42887160** dell'importo di euro 409.964,75 in data 14/03/2005 per opere di urbanizzazione primaria e la polizza integrativa n. **96/46046244** dell'importo di euro 41.900,53 in data 31/05/2006 per opere di urbanizzazione secondaria, per complessivi euro 451.865,28;
- La **Compagnia “Helvetia Assicurazioni”** aveva emesso per **Carpileasing S.p.a** ed in favore del Comune di Carpi la fideiussione n° **425/34/944988** del 17/03/2005, con importo di euro 72.346,72 per opere di U1 e successive appendici del 26/04/2005, n.01 polizza n.944.988 con importo di euro 3.120,00 per opere di V.P. e del 31/05/2006, con importo di € 6.261,00 (euro seimila duecentosessantuno/00) come atto fidejussorio integrativo per le opere di U1;con comunicazione in atti al Prot.13587/2011, gli importi delle polizze sono stati ridotti del 25%;

Preso atto che, con comunicazione assunta agli atti di Aimag al Prot.n.2941/2015, era stata inoltrata richiesta di rilascio del benestare al conferimento delle reti, e, con successiva comunicazione pervenuta al Comune di carpi con Prot. n.19733 del 20/03/2025, sono stati forniti i chiarimenti richiesti impegnandosi pertanto il Comune a subentrare negli obblighi assunti dalle società lottizzanti a seguito dell'acquisizione delle aree;

Visto l'art. 3 della convenzione che prevedeva che *“tutte le opere di urbanizzazione primaria e di verde pubblico devono essere ultimate entro il termine di validità dei titoli abilitativi rilasciati, fatto salvo eventuali proroghe ai termini previsti per l'esecuzione dei lavori, da autorizzarsi per comprovati motivi, da parte dell'Amministrazione Comunale”* e comunque entro il termine massimo di dieci anni dalla data di stipula della convenzione

(art. 3, comma 5);

Considerato che:

- successivamente ai titoli edilizi richiamati in premessa, non sono state richieste proroghe o presentate altre istanze finalizzate al rilascio di ulteriori titoli edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- sono trascorsi oltre dieci anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato;
- che a far data dal 27/07/2016 al 27/07/2019, la validità del piano era stata prorogata d'ufficio;
- che con il decreto n. 161-2017, il Ministero dello Sviluppo Economico ha posto in liquidazione coatta amministrativa la società UNIECO Soc. Coop. ex art. 2545 terdecies c.c., documento in atti al Prot.n.19987/2025 (**Allegato B**);
- i soggetti attuatori si erano resi inadempienti nei confronti del Comune di Carpi relativamente all'assolvimento degli obblighi di convenzione, non completando le opere di urbanizzazione del comparto nei termini previsti, il Comune di Carpi ha, conseguentemente, avviato la procedura di escusione delle fideiussioni con comunicazione Prot. n. 62566/2020, con comunicazione prot. 31293/2022, n.7054/2023 e con successive comunicazioni, da ultimo quella inviata in data 26/06/2024 in atti al Prot. n. 45379, richiedendo l'escusione dell'importo di euro 67.092,41 relativamente alla polizza n. 96/42887160 e dell'importo di euro 31.425,40 relativamente alla polizza integrativa n. 96/46046244, prestata da Unieco Soc. Coop, per un importo complessivo di **Euro 98.517,81**, e dalla fideiussione assicurativa n° 425/34/944988 prestata da Carpileasing S.p.A. l'importo complessivo di **Euro 14.721,07**, a titolo di costi da sostenere per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto C9;

Dato atto che:

- “UnipolSai Assicurazioni S.p.A.”, quale condebitore in solido per la società garantita, si è offerta di adempiere come richiesto nella misura di euro 98.517,81 al detto debito, con comunicazione protocollata in data 01/08/2024 con il n. 54275 ed ha provveduto a versare al Comune di Carpi la somma complessiva di **euro 98.517,81** a mezzo di due bonifici bancari in data 25/07/2024, come comunicato in data 01/08/2024 Prot. n. 54275, riscossi con quietanze n. 6168 e n. 6169 del 26/07/2024 ed Helvetia Assicurazioni ha provveduto a versare per Carpileasing con comunicazione in atti al Prot. n.31127 del 15/05/2024 l'importo dovuto di **euro 14.721,07** ad estinzione del credito che il Comune di Carpi vantava nei confronti delle società garantite e delle compagnie assicuratrici, quali condebitori;
- il Comune di Carpi, col ricevimento di detto pagamento, si è dichiarato integralmente soddisfatto e pertanto ha proceduto ad inviare comunicazioni alla compagnia assicuratrice, in atti al Prot. n. 55235 del 06/08/2024, e rilasciato, inoltre, dichiarazione di ampia e liberatoria quietanza per il pagamento delle somme richieste e surroga (anche convenzionale) in favore di “UnipolSai Assicurazioni S.p.A.” e di Helvetia Assicurazioni con comunicazione n.55235 del 06/08/2024 nei confronti delle contraenti garantite e nei confronti degli ulteriori soggetti eventualmente tenuti all’obbligazione;
- con determinazione dirigenziale **n. 327/2024** del 04/05/2024, è stato assunto per

Carpileasing l'accertamento, al seguente capitolo: **entrata di complessivi euro 14.721,07** sulla voce di bilancio n.1400.00.29 del bilancio 2024-2026 annualità 2024;

- con determinazione dirigenziale **n. 796/2024** del 19/09/2024 è stato assunto per Unieco Soc. Coop l'accertamento, al seguente capitolo: **entrata di complessivi euro 98.517,81** sulla voce di bilancio n.1400.00.29 del bilancio 2024-2026 annualità 2024;
- le somme escusse sono state vincolate al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto C9 ed alla manutenzione delle parti già realizzate ammalorate, e che la corrispondente spesa verrà prevista con successiva variazione di bilancio;
- la Soc. Coop Unieco in procedura di liquidazione coatta amministrativa ex art.2545-terdecies c.c., "Autorizzazione a cedere al Comune di Carpi aree comparto C9" è stata autorizzata con comunicazione del 23/01/2025 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy a cedere gratuitamente al Comune di Carpi le aree di sedime delle opere di urbanizzazione, a condizione che le spese per l'atto notarile a carico della cooperativa vengano sostenute interamente dal Comune di Carpi, in quanto la cooperativa non può disporre del proprio patrimonio commerciale, essendo interamente destinato alla procedura di liquidazione con l'obiettivo di soddisfare i creditori in base al principio della par condicio creditorum;
- a seguito dell'escussione parziale delle fideiussioni, le stesse non verranno restituite integralmente, poiché dall'importo delle fideiussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di U1 sarebbero stati trattenuti i seguenti ulteriori importi fino al 01/06/2027 in ottemperanza all'obbligo contemplato dall'art.2 punto 12) della convenzione e successive varianti, ossia di prestare una garanzia fideiussoria decennale dell'importo pari al 20% del valore delle opere di urbanizzazione, così ripartita, l'importo potrà essere garantito anche come deposito bancario o altra fideiussione (da parte di Carpileasing):
- Unieco 87% = €25.176,65
- Carpileasing 13% = €3.762,03

Preso atto che:

- le aree di sedime delle opere di urbanizzazione del comparto C9 di proprietà di UNIECO da cedere al Comune di Carpi al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di subentrare negli obblighi convenzionali ed eseguire il completamento delle opere, sono censite al Catasto Terreni al foglio 163 come di seguito descritte (Allegato A) :

mapp.	class.	Destinazione	Consistenza
322	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 1387
327	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 99
328	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 87
380	VIGNETO	Verde pubblico	mq 1773
381	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 199
385	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 81
386	VIGNETO	Verde pubblico	mq 17042
388	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 6
389	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 4686

ed al Catasto Fabbricati al Fg. 163 mappali 334 di mq 505 e 366 di mq 504

destinati a Verde Pubblico per un totale di mq 26369;

- le aree di sedime delle opere di urbanizzazione del comparto C9 di proprietà di Carpileasing Soc. per Azioni e Carpileasing S.p.A. da cedere al Comune di Carpi al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di subentrare negli obblighi convenzionali ed eseguire il completamento delle opere, sono censite al Catasto Terreni al foglio 163 come di seguito descritte:

mapp.	class.	Destinazione	Consistenza
214	SEMINATIVO	Strade e parcheggi	mq 70
215	SEMINATIVO	Strade fuori comp.	mq 272
308	SEMIN. IRR.	Strade e parcheggi	mq 115
309	SEMIN. IRR.	Verde pubblico	mq 448
356	SEMIN. IRR.	Verde pubblico	mq 2149
351	SEMIN.IR.AR.B.	Strade fuori comp.	mq 513
353	SEMINATIVO	Strade fuori comp.	mq 502
311	SEMIN.IR.AR.B.	Strade fuori comp.	mq 55

per un totale di mq 4069 e complessivo di mq 30.493;

Preso atto, altresì,

- che le opere previste fuori comparto a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, da corrispondere all'atto del rilascio del permesso di costruire dei primi edifici previsti dal Piano, sono state realizzate e già prese in carico dall'Amministrazione comunale le seguenti infrastrutture come previsto nella tavola n° 18 del piano particolareggiato:

- a) Tratto di pista ciclabile e relative infrastrutture previsto dal Piano Particolareggiato approvato, identificato con colore verde nella tavola n° 18;
- b) Rotatoria e relative infrastrutture prevista dal Piano Particolareggiato all'altezza della Via Marchiona;
- c) Tratto di collettore fognario per acque bianche di interesse pubblico sul lato sud del comparto ed esterno ad esso, di lunghezza pari a 204 metri circa;

- che il secondo atto integrativo alla convenzione prevedeva di cedere o attivare una servitù gratuita perpetua a favore del Comune di Carpi l'area di cui al Fg.163 mapp.203 (ex) extra comparto ove è stata realizzata la pista ciclabile antistante l'area del fabbricato polizia come previsto nella tav.18 "Pista ciclabile su via C. Marx" , corrispondente alle aree distinte al Catasto Terreni al **mapp.350** di mq 555 di proprietà CARPILEASING SOCIETA'PER AZIONI (CF 02775440015), che vanno inserite nelle aree previste in cessione essendo utilizzate come pista ciclabile già da parecchi anni per un totale di aree da cedere di mq 31.048 in conformità alla convenzione urbanistica ;

Considerato che:

- I terreni di cui sopra risultano destinati dallo strumento urbanistico vigente a:
- *"Piani con convenzione scaduta derivanti dalla pianificazione previgente" Art.3.12 lett.c)- ID.n.60 -TR6 Norme PUG/ Dotazioni Territoriali – Parcheggi / Altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi Art. 4.3.2;*

- Attrezzature e spazi collettivi Art. 4.3.2 - TR6 – PUG / Infrastrutture viarie: Locale sia urbana che extraurbana (Tipo F);
 -
- l'atto di presa in carico dei terreni di cui sopra da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della convenzione, per quanto riguarda oneri e spese notarili, sarà a carico del Comune per quanto riguarda la parte di Unieco Soc. Coop ed a carico di Carpileasing per quanto di sua competenza, come previsto dalla convenzione e che potranno essere stipulati anche due atti separati;
- le spese da sostenere per l'atto notarile parte di competenza Unieco troveranno copertura per la parte corrente alla voce n.390.00.12 “Prestazione di servizi, consulenze ed incarichi diversi, amministrazione patrimonio immobiliare”;
- l'obbligo di prestare una garanzia fideiussoria decennale dell'importo pari al 20% del valore delle opere di urbanizzazione, potrà essere garantito anche come deposito bancario o altra fideiussione (da parte di Carpileasing);
- l'acquisizione delle aree comporterà:
- il completamento delle opere mancanti e la sistemazione delle dotazioni territoriali esistenti che presentano criticità, come rilevato nei sopralluoghi svolti dai servizi tecnici competenti utilizzando le somme escusse (interventi già inseriti nel piano triennale LLPP 2025-2027);
- la presa in carico della manutenzione delle aree da acquisire da parte del Comune.

Visto l'atto di concessione n.22248 del 02/02/2016 del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, con cui era stata rilasciata ad UNIECO Soc. Coop. la concessione per manufatto di scarico acque meteoriche nello Scolo Burra Levata a servizio del comparto residenziale C9 Via Carlo Marx in Comune a Carpi (Fg.163 mapp.214, 215, 280, 281 ed altri mapp.li componenti il comparto, poi frazionati) con scadenza 31/12/2045, legata all'immobile censito al Fg. 163 mapp.386 e collettore realizzato con progetto n.35-05-01, posato sotto la strada di accesso alla Polizia in cui confluiscе la tubazione di scarico del comparto C9, con portata massima di 400 lt/sec scaricata dal comparto C9, compatibile con tubazione di diametro 1200 mm in c.a., a cui subentrerà il Comune i Carpi una volta divenuto proprietario delle aree;

Visto l'atto n. rep. 26110 del 26/09/1995 tra Provincia di Modena e Carpileasing Spa e R.M.I., costituente servitù di acquedotto a favore della Provincia di Modena per tubazione di diametro di mm 350, interrata alla profondità media di m 1,30 ca all'estradosso per una lunghezza di m 320 e larghezza m 6, su terreno identificato al Fg.163 mapp.62, 61, 60, 13, 55,14, 19, 20 (tutti mapp.li poi frazionati), tra i confini a est Via C. Marx, ad ovest Bonifica Parmigiana Moglia e a sud e nord residue ragioni concedente con opere a carico della Provincia di Modena;

Preso atto inoltre che lo schema del provvedimento deve essere pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 – “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.;

Richiamate le fonti legislative, regolamentari ed amministrative, vigenti in materia;

Proposta di Delibera di GIUNTA nr. 5456 del 27/05/2025

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

Visti nello specifico :

- il Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine, redatto in forma intercomunale, approvato da parte del Consiglio Unione delle Terre d'Argine con delibera n.10 del 11/03/2024 ed approvato dal Consiglio Comunale di Carpi in data 07/03/2024 con delibera n.15 "Approvazione del Piano Urbanistico Generale dell'Unione delle Terre d'Argine ai sensi dell'art. 46, comma 6 della L.R. n. 24/2017" entrato in vigore il 10/04/2024 data di pubblicazione sul BURERT, aggiornato ai sensi Art.37 L.R. n.24/2017;
- la Legge Regionale n°24 del 21/12/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio e ss.mm.;"
- Il PRG previgente approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 174 del 30/04/2002;

Richiamati i seguenti atti di pianificazione finanziaria:

- Delibera del C.C. n. 75 del 24/10/2024, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto il Documento Unico di Programmazione (DUP) SeS 2024/2029 – SeO 2025/2027e s.m.i.;
- Delibera di C.C. n. 99 del 23/12/2024 avente ad oggetto la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione SeS 2024/2029 – SeO 2025/2027e s.m.i.;
- Deliberazione di C.C. n. 100 del 23/12/2024 avente ad oggetto il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 ed i relativi allegati predisposti ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011 e del D. Lgs. n. 267/2000e s.m.i.;
- Deliberazione di G.C. n. 258 del 23/12/2024 avente ad oggetto il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 e s.m.i.;

Visto:

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio S4 - Pianificazione e sostenibilità urbana - Edilizia privata, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Servizio S5 - Patrimonio, Opere Pubbliche e Manutenzione della Città;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

Di ritenere tutto quanto esposto in premessa parte integrante della presente deliberazione;

Di acquisire gratuitamente, a completamento degli obblighi di convenzione, atto a ministero Notaio Fiocchi n°rep. 31.024/10131 e successivi atti integrativi, sempre a ministero Notaio Flavia Fiocchi, n.33979/11289 del 27/07/2006, n.37059/13450 del

22/12/208 e 41273/163133 del 14/05/2013, stipulati in attuazione del piano particolareggiato approvato con delibera di C.C. n°194 del 2 Dicembre 2004 e varianti successive, accorpandoli al demanio comunale, i terreni adibiti a opere di urbanizzazione (strada, pedonale, pista ciclabile e parcheggi), opere realizzate in forza del permesso di costruire n°2111/2004 e successive varianti, intestati a :

UNIECO - SOCIETA'COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (CF 00301010351) sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE) in liquidazione, come di seguito descritto, aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Carpi:

mapp.	class.	Destinazione	Consistenza
322	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 1387
327	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 99
328	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 87
380	VIGNETO	Verde pubblico	mq 1773
381	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 199
385	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 81
386	VIGNETO	Verde pubblico	mq 17042
388	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 6
389	VIGNETO	Strade e parcheggi	mq 4686

ed al Catasto Fabbricati al Fg. 163 mappali 334 di mq 505 e 366 di mq 504 destinati a Verde Pubblico per un totale di mq 26369;

CARPILEASING SOCIETA' PER AZIONI (CF 02775440015) sede in PARMA (PR)

mapp.	class.	Destinazione	Consistenza
214	SEMINATIVO	Strade e parcheggi	mq 70
215	SEMINATIVO	Strade fuori comp.	mq 272
308	SEMIN. IRR.	Strade e parcheggi	mq 115
309	SEMIN. IRR.	Verde pubblico	mq 448
356	SEMIN. IRR.	Verde pubblico	mq 2149
351	SEMIN.IR.AR.B.	Strade fuori comp.	mq 513
353	SEMINATIVO	Strade fuori comp.	mq 502
350	SEMIN.IR.AR.B.	Pista ciclabile fuori comp	mq 555

CARPILEASING SPA con sede in Parma 02775440015

311	SEMIN.IR.AR.B.	Strade fuori comp.	mq 55
-----	----------------	--------------------	-------

per un totale di aree da cedere di mq 31.048 in conformità a quanto disposto dalla convenzione urbanistica.

Di dare atto che:

- tutti i terreni sopra descritti sono destinati dal piano particolareggiato approvato e dal PUG ad aree di standard urbanistici obbligatori e che gli stessi, ai sensi della convenzione urbanistica citata in premessa, descritti graficamente nella planimetria allegata **Allegato A**), sono gravati da servitù di uso pubblico e che, pertanto, la loro cessione al patrimonio comunale è impregiudicabile ed indifferibile, in quanto beni destinati a pubblico servizio;
- si tratta di cessione delle opere di urbanizzazione del comparto C9 realizzate in forza

della convenzione richiamata in premessa a completamento degli obblighi di convenzione;

- il Comune, come richiesto nell'autorizzazione del 23/01/2025 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy a cedere gratuitamente al Comune di Carpi **Allegato B**), si sostituirà nel pagamento dell'atto notarile per la quota competente alla cooperativa Unieco, attingendo alla somma escussa dagli attuatori come ripartita nelle competenti voci di bilancio, in quanto la cooperativa si trova in procedura di liquidazione coatta amministrativa ex art.2545-terdecies c.c. e pertanto non può disporre del proprio patrimonio commerciale, essendo interamente destinato alla procedura di liquidazione con l'obiettivo di soddisfare i creditori in base al principio della par condicio creditorum;
- Aimag Spa non ha rilasciato il benestare al conferimento delle reti (reti fognarie ed acquedotto a servizio del comparto...) consapevole di dover intervenire per il completamento delle opere di urbanizzazione come comunicato con Prot.n.19733 del 20/03/2025 dal Comune di Carpi che si sostituirà ai soggetti attuatori;
- l'Amministrazione Comunale, dopo la stipula dell'atto notarile di acquisizione del terreno di sedime delle opere realizzate, provvederà al completamento/sistemazione delle dotazioni territoriali realizzate e prenderà in carico la manutenzione per quanto di sua competenza;
- il notaio incaricato per la stipula dell'atto di cessione verrà individuato successivamente al presente provvedimento previa selezione;
- il Comune procederà, entro trenta giorni dalla stipula dell'atto di acquisizione delle aree, allo svincolo totale o parziale delle fideiussioni come descritto in premessa.

Di accorpate al demanio comunale l'area destinata a strada, pedonali, piste ciclabili, parcheggi e verde pubblico, come da estratto di mappa catastale, evidenziata con campitura grigia (strada parcheggi e pedonali), campitura rossa (pista ciclabile fuori comparto) e campitura verde (verde pubblico) (allegato B) al presente atto;

Di subentrare, per quanto di competenza per le opere realizzate, nelle servitù stipulate per l'attuazione del piano attuativo citate in premessa, per l'atto di concessione n.22248 del 02/02/2016 del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, con cui era stata rilasciata ad UNIECO Soc. Coop. la concessione per manufatto di scarico acque meteoriche nello Scolo Burra Levata a servizio del comparto residenziale C9 e, per l'atto n. rep. 26110 del 26/09/1995 tra il Segretario gen. della Provincia di Modena ed i Sigg.ri S. L. legale rappresentante di Carpileasing Spa e R.M.I., costituente servitù di acquedotto a favore della Provincia di Modena;

Di dare atto che l'allegato 2), come descritto nelle premesse, costituirà "l'originale" che verrà acquisito unitamente alla presente delibera agli atti d'archivio: all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento della pratica;

Di classificare come areecomunali ai sensi del Nuovo Codice della Strada e della L.R. 35/1994 e ss.mm. l'area che verrà acquisita e destinata ad infrastrutture stradali e nello specifico parcheggi, pedonali, aree verdi e le strade già denominate Via N. Ginzburg, T. Modotti, E. Morante con delibera G.C. n.27 del 12/02/2007 e la Via Montessori, già classificata con delibera n.136/1966 come strada privata con servitù di passaggio;

Di dare mandato alla Dirigente Responsabile del Servizio S5 – Patrimonio, Opere Pubbliche Manutenzione della Città - Arch. Dott.ssa Elena Melloni di stipulare l'atto di

Proposta di Delibera di GIUNTA nr. 5456 del 27/05/2025

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

acquisizione in nome e per conto del Comune di Carpi, apportando, fatta salva la sostanza del negozio, tutte le rettifiche e/o correzioni che si rendessero necessarie;

Di dare atto che:

- successivamente all'acquisizione, come di consuetudine, si effettueranno le necessarie comunicazioni ai servizi comunali competenti, mediante la formale trasmissione digitale del rogito di acquisizione delle aree, lo stesso verrà trasmesso ad AIMAG, Asretigas e a tutti gli altri Enti eventualmente coinvolti e che la manutenzione delle aree che verranno cedute passerà in carico all'Amministrazione comunale;
- si assolve agli obblighi previsti dall'articolo 37, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 33/2013 e dall'articolo 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. mediante la pubblicazione del presente atto sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e Contratti;

PROPONE INOLTRE

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm., al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla seguente deliberazione.

PROPOSTA N.
5456 del 27/05/2025

OGGETTO: **Acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato della zona di trasformazione: insediativo ambientale di tipo C, area posta tra la Via Carlo Marx ed il Canale di Carpi - comparto C9.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

03/06/2025

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

PAVIGNANI RENZO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

PROPOSTA N.
5456 del 27/05/2025

OGGETTO: **Acquisizione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato della zona di trasformazione: insediativo ambientale di tipo C, area posta tra la Via Carlo Marx ed il Canale di Carpi - comparto C9.**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene la regolarità contabile della presente proposta.

03/06/2025

Il Responsabile del Settore Economico Finanziario

CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 12/06/2025 al giorno 27/06/2025.

L'addetto alla pubblicazione
ALBORESI MAURO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ



La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 03/06/2025 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00



X La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000