



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 25 Del 08-07-2026

ORIGINALE

Oggetto: "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA". - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO. - PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 - RATIFICA.

L'anno duemilaventisei il giorno otto del mese di luglio alle ore 20:00, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta aperta al pubblico.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

OLMI ALBERTO	Presente	SBERVEGLIERI MONICA	Assente giustificato
BRAGLIA SERENA	Presente	CORRADINI LUCA	Assente giustificato
ZECCHETTI SIMONE	Presente	FRIGGIERI MATTEO	Presente
ZANNI ALESSANDRA	Assente giustificato	PIOPPI CORRADO	Presente
DI SARNO ANTONIO	Presente	CANOVI GIOVANNI	Presente
SARNO ANTONIO	Presente	BALDI LUIGI	Presente
COLLI LUISA	Presente	COSTI GIULIA	Presente
CORTESI LISA	Presente	CHIERICI NICCOLO' MARIA	Presente
PALOMINO CLAUDIA MARISA	Presente		

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assessori esterni:

SPAGNI LUCA	P
PICCHI SABRINA	P
CAMPANI DANIELA	P
TAGLIATI SIMONE	P
CUCCURESE NATALE	P

Assume la presidenza la Dott.ssa CLAUDIA MARISA PALOMINO, assistito dal SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Anna Messina.

La Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

FRIGGIERI MATTEO

COSTI GIULIA

Immediatamente eseguibile	S	Comunicata ai Capigruppo	S
---------------------------	---	--------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con la Delibera di Giunta n. 43 del 15/01/2024 la Regione Emilia-Romagna ha approvato lo schema di Accordo per lo sviluppo e la coesione tra la Presidenza del Consiglio dei ministri e la Regione Emilia-Romagna per la programmazione delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027 di cui all'art.1, comma 1, lettera d del decreto-legge n.124/2023;
- in data 17 gennaio 2024 è stato sottoscritto il predetto Accordo per lo sviluppo e la coesione, ai sensi del Decreto-legge n.124/2024, tra il Governo e la Regione Emilia-Romagna;
- il Comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile (CIPESS) nella seduta del 23 aprile 2024 ha approvato, su proposta del Ministro per gli affari europei il Sud le politiche di coesione e il PNRR, l'assegnazione alla Regione Emilia-Romagna delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2021-2027 per un importo complessivo di Euro 480.620.374,00 (di cui Euro 184.358.635 per il cofinanziamento ai programmi regionali europei FESR e FSE 2021-2027) per il finanziamento degli interventi/linee di azione ricompresi nell'Accordo per lo sviluppo e la coesione;
- con la Delibera di Giunta n. 963 del 04/06/2024 la Regione Emilia-Romagna ha preso atto della sottoscrizione dell'Accordo per lo sviluppo e la coesione tra la Presidenza del Consiglio dei ministri e la Regione Emilia-Romagna e successivi aggiornamenti. – Indirizzi per l'avvio e l'attuazione degli interventi/linee di azione;
- nell'Accordo, all'allegato 1 del medesimo, è ricompreso il finanziamento della linea di azione "AVVISO PER IL FINANZIAMENTO DI MISURE A SOSTEGNO DI STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE" per un ammontare complessivo di Euro 24.500.000,00 a valere sulle risorse FSC 2021-2027 di cui alla delibera CIPESS n. 25/2023;
- la suddetta linea di azione è destinata a progettualità aventi come beneficiari gli enti locali del territorio, nell'ambito dell'area tematica "RIQUALIFICAZIONE URBANA", settore di intervento "EDILIZIA E SPAZI PUBBLICI";

VISTA la legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" s.m.i.;

DATO atto che:

- con Delibera di Giunta n. 1593 del 08/07/2024 la Regione Emilia-Romagna ha approvato il bando Rigenerazione urbana 2024 in virtù del quale i Comuni della Regione Emilia-Romagna potevano accedere ad un contributo massimo compreso tra Euro 850.000,00 ed Euro 1.250.000 (in base alla dimensione dei Comuni stessi), con una quota di cofinanziamento locale, compreso tra il 15% e il 50% del contributo richiesto, in base al numero di abitanti, per i seguenti interventi di rigenerazione urbana:
 - interventi di messa in sicurezza, manutenzione, o recupero, anche integrale, di immobili di proprietà pubblica e che siano strettamente funzionali agli obiettivi definiti nella proposta;
 - interventi riguardanti la realizzazione o riqualificazione di dotazioni territoriali preferibilmente afferenti a spazi per la socialità, finalizzati ad incrementare la qualità, la fruibilità, l'accessibilità ed in generale le potenzialità in termini di attrattività, aggregazione e incontro dello spazio pubblico, evidenziandone le relazioni con il

- contesto e privilegiando l'utilizzo di tecniche ed accorgimenti funzionali al miglioramento delle prestazioni ambientali, con particolare riguardo ai temi del contrasto ai cambiamenti climatici e dell'adattamento e mitigazione;
- ai sensi dell'art. 5 del bando predetto, tra gli interventi ammissibili sono inclusi anche interventi su aree o immobili di proprietà di altri enti pubblici o di privati, a condizione che:
 - l'individuazione sia avvenuta nel rispetto della disciplina vigente in materia di procedure ad evidenza pubblica, e della disciplina in materia di accordi fra amministrazioni ed enti pubblici;
 - i soggetti proprietari siano in possesso di un valido titolo giuridico, avente data certa, e sia attestabile la piena e incondizionata disponibilità degli immobili oggetto della proposta in relazione alle tempistiche e ai vincoli del predetto Bando;
 - nei predetti casi di cui al precedente punto, gli immobili dovranno essere concessi in disponibilità al Comune attraverso appositi atti, adeguatamente documentati, che dovranno essere perfezionati improrogabilmente entro l'approvazione del contratto di rigenerazione urbana (CRU) (art. 6 bando), termine da ultimo prorogato dalla Regione a settembre 2026;
 - nel perseguimento delle predette finalità, con Delibera di Giunta n. 101 dell'11.12.2024 il Comune di Quattro Castella ha disposto:
 - la partecipazione del Comune di Quattro Castella al bando di cui alla deliberazione di Giunta n. 1593 del 08/07/2024 predetta della Regione Emilia – Romagna;
 - di approvare, conseguentemente, l'ipotesi progettuale dell'intervento di cui in oggetto, del complessivo importo di Euro 1.650.000,00, successivamente presentata a termini di bando al fine della candidatura;
 - in luogo del precedente Responsabile unico di progetto ad interim dell'intervento, ossia del Dott. Davide Zannoni, l'esercizio di tali funzioni di cui all'art. 15 del D. Lgs n. 36/23 viene assunto dall'attuale Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio e Ambiente, ossia dall'Ing. Elisa Rinaldini;

EVIDENZIATO che:

- la proposta avanzata dal Comune, ha ad oggetto anche immobili terreni in proprietà ai Privati contraenti;
- in esito all'attività del Nucleo di valutazione con Determinazione dirigenziale del SETTORE GOVERNO E QUALITÀ DEL TERRITORIO DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE n. 10745 del 06/06/2025, successivamente approvata con Delibera di Giunta n. 905 del 09.06.2025, la Regione Emilia-Romagna ha assegnato al Comune il contributo di Euro 850.000,00 su un importo complessivo dell'intervento di Euro 1.600.000,00, cofinanziato per la parte rimanente dal Comune;

DATO atto che l'intervento di che trattasi è inserito attualmente nel vigente Programma triennale dei Lavori pubblici 2026 – 2028 (CUP: C59J24001000006);

PRESO atto che, come si desume dalla documentazione tecnico-amministrativa in atti, il Comune di Quattro Castella con determinazione n. 117/C del 16.07.2025 ha affidato a progettista esterno, ossia alla società di ingegneria denominata "Binini Partners S.r.l.", con sede in via Gazzata, 4 in Reggio Emilia (C.F./P.I.: 02409150352) la redazione delle fasi progettuali, la direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza dell'intervento;

ASSUNTO che:

- l'art. 53 della Legge regionale 21.12.2017 n. 24, prevede un procedimento unico di approvazione dei progetti definitivi di opere pubbliche e di interesse pubblico di rilievo comunale, con considerevole riduzione dei tempi procedurali ordinari;
- ai sensi del comma 2 dell'art. 53 della Legge regionale 21.12.2017 n. 24, l'approvazione del progetto definitivo di opere attraverso il relativo procedimento consente altresì:
 - di acquisire tutte le autorizzazioni, concessioni pareri, nulla osta, comunque denominati, per la realizzazione dell'opera,
 - di approvare la localizzazione delle opere non previste o in variante alla pianificazione territoriale vigente,
 - di conseguire l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, mediante indizione di conferenza di servizi che si svolge secondo quanto previsto dagli artt. 14 e ss della Legge 241/90 s.m.i.;
- che ai sensi del comma 7 dell'art. 41 del D.Lgs 36/23 s.m.i. ai sensi del combinato disposto dell'art. 38 e dell'art. 41 suddetto, il progetto di fattibilità tecnico - economica sostituisce il progetto preliminare e quello definitivo;

VALUTATO che, dovendo l'Amministrazione comunale giungere nel termine perentorio predetto previsto dal bando di finanziamento di cui sopra all'acquisizione di autorizzazioni, pareri e nulla osta richiesti dalla normativa vigente sul progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui al successivo punto, oltreché conseguire la produzione degli effetti giuridici di cui sopra, istanze queste difficilmente conseguibili mediante il ricorso al procedimento ordinario, conformemente ai principi di buon andamento, efficienza, economicità e speditezza dell'azione amministrativa, in vista della realizzazione dell'opera in oggetto con deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 24.02.2026 tale organo ha espresso indirizzo favorevole all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica - economica mediante adozione del procedimento semplificato di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017, dando altresì mandato al Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio Ambiente, di procedere all'adozione degli atti ed adempimenti conseguenti;

PRESO atto che, il predetto progettista esterno incaricato nel corso del mese di febbraio u.s. ha rassegnato la bozza del progetto di fattibilità tecnico ed economica dei lavori di che trattasi, il quale, articolato in due lotti funzionali, contempla una spesa complessiva di Euro 1.650.000,00:

- di cui il primo lotto ha importo complessivo netto di Euro 148.302,53,
- di cui il secondo lotto ha importo complessivo netto di Euro 832.231,41,

oltre Euro 669.466,06 per somme a disposizione dell'Amministrazione e ad ulteriori lavori opzionali;

DATO atto che nel perseguimento delle predette finalità ed in esecuzione di quanto disposto con la delibera di Giunta comunale di cui sopra, con Determinazione n. 49/C del 02.03.2026 si procedeva a dare avvio al procedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica dei lavori di che trattasi ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 a mezzo dell'indizione della relativa conferenza di servizi decisoria, fissando per il giorno 12.03.2026 la prima seduta, previa avvenuta adozione degli incombeni di legge;

DATO atto che, come si desume dalla documentazione in atti, in data 11.03.2026 si è proceduto a rendere rispettivamente noto a mezzo di avviso pubblicato all'Albo pretorio, sul BURERT (n. 54 Parte seconda) l'indizione di Conferenza di servizi di che trattasi, rendendo altresì noto l'avvenuto deposito dei relativi elaborati per 60 (sessanta) giorni consecutivi e naturali, oltreché la possibilità di presentare osservazioni ed opposizioni nel medesimo termine da parte di eventuali interessati;

DATO atto che a seguito di formale convocazione degli Enti aventi competenza nel procedimento di che trattasi, come risulta:

- dal Verbale n. 1 in atti, in data 12.03.2026 si è regolarmente tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi;
- dal Verbale n. 2 in atti, in data 09.06.2026 si è regolarmente tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi;
- dal Verbale n. 3 in atti, in data 17.06.2026 si è regolarmente tenuta la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi;

CONSTATATO che con determinazione n. 123/C del 18.06.2026, allegata al presente atto a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**), il Comune procedeva a prendere atto dell'esito favorevole della determinazione finale della Conferenza di servizi di cui all'art. 53 della Legge regionale n. 24/17 e del comma 1 dell'art. 14-quater della L. 241/1990 s.m.i. a fronte della favorevole acquisizione di tutti i pareri e gli atti di assenso tra cui quello del Comune, comunque denominati, degli Enti che hanno preso parte alle sedute della Conferenza, atteso anche che le osservazioni, d'ufficio o meno, le prescrizioni e le condizioni dettate dai partecipanti alle sedute, risultavano tutte puntualmente accoglibili senza comportare aumento del costo progettuale complessivo dell'intervento, e che verranno tutte osservate e recepite in sede di progettazione esecutiva ovvero prima e/o durante l'esecuzione dei lavori in questione dal Comune;

RILEVATO che ai sensi del combinato disposto dell'art. 53 della Legge regionale n. 24/17, dell'art. 14-ter comma 7 e dell'art. 14-quater comma 1 della Legge 241/90 s.m.i., la determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di servizi di che trattasi, sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti alla conferenza;

VISTO il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera di che trattasi in atti, costituito dagli elaborati come di seguito indicati, integrato a fronte del recepimento delle prescrizioni, delle condizioni e osservazioni degli enti partecipanti alla Conferenza:

Parte generale e progetto architettonico

- | | | | |
|-----|----|----|---|
| 1. | GN | 01 | Elenco Elaborati |
| 2. | GN | 02 | Relazione fotografica |
| 3. | GN | 03 | Relazione Tecnico-Descrittiva |
| 4. | GN | 04 | Relazione sostenibilità ambientale |
| 5. | GN | 05 | Relazione CAM |
| 6. | GN | 06 | Cronoprogramma |
| 7. | GN | 07 | Quadro Tecnico Economico |
| 8. | GN | 08 | REL-GEO Relazione geologica |
| 9. | GN | 09 | Computo Metrico |
| 10. | GN | 10 | Computo Metrico Opere opzionali: Art.120 comma 1.a codice degli appalti |
| 11. | GN | 11 | Computo Metrico Sicurezza |
| 12. | GN | 12 | Piano particellare e di esproprio |
| 13. | GN | 13 | Individuazione strategie PUG |
| 14. | GN | 14 | Variante al PUG |
| 15. | GN | 15 | Scheda di coerenza proponente |
| 16. | GN | 16 | Verifica preventiva interesse archeologico |

Strutture

17.	ST	01	SERRA_REL Relazione Illustrativa e Calcolo Strutturale
18.	ST	02	SERRA_REL-MAT Relazione sui Materiali
19.	ST	05	SERRA_PMS Piano di Manutenzione strutture
20.	ST	06	SERRA_REL Relazione Geotecnica
21.	ST	07	SERRA_REL Relazione Pericolosità Sismica
22.	ST	08	AULE_REL Relazione Illustrativa e Calcolo Strutture
23.	ST	09	AULE_REL-MAT Relazione sui Materiali
24.	ST	14	AULE_PMS Piano di Manutenzione strutture
25.	ST	15	AULE_REL Relazione Geotecnica
26.	ST	16	AULE_REL Relazione Pericolosità Sismica
27.	ST	17	MURO_REL Relazione Illustrativa e Calcolo Strutture
28.	ST	18	MURO_REL-MAT Relazione sui Materiali
29.	ST	20	MURO_PMS Piano di Manutenzione strutture
30.	ST	21	MURO_REL Relazione Geotecnica
31.	ST	22	MURO_REL Relazione Pericolosità Sismica

Impianti meccanici

32.	IM	00	Elenco Elaborati
33.	IM	01	Relazione specialistica (relazione L.10/91)
34.	IM	02	Disciplinare descrittivo prestazionale
35.	IM	03	Relazione descrittiva di calcolo
36.	IM	06	Computo metrico
37.	IM	07	Computo metrico estimativo
38.	IM	08	Elenco Prezzi
39.	IM	09	Piano di Manutenzione

Impianti elettrici

40.	IE	00	Elenco elaborati
41.	IE	01	Relazione tecnica descrittiva
42.	IE	02	Relazione valutazione rischio fulminazione
43.	IE	03	Disciplinare descrittivo prestazionale
44.	IE	04	Schemi elettrici unifilari
45.	IE	05	Calcoli illuminotecnici e linee elettriche
46.	IE	10	Computo metrico
47.	IE	11	Computo metrico estimativo
48.	IE	12	Elenco Prezzi
49.	IE	13	Piano di manutenzione
50.	IE	14	Analisi prezzi

Sicurezza

51.	SI	01	Prime indicazioni sulla sicurezza
52.	SI	02	Analisi rischi

ELABORATI GRAFICI

Progetto architettonico

53.	AR	01	Estratti urbanistici Scala: 100
54.	AR	02	Stato di Fatto_Planimetria generale Scala: 500
55.	AR	03	Stato di Progetto_Planimetria generale Scala: 500

56.	AR	04	Sovrapposizione_Planimetria generale Scala: 500
57.	AR	05	Stato di Progetto_Planimetria generale Lotto 1 Scala: 200
58.	AR	06	Stato di Progetto_Planimetria generale Lotto 2 Scala: 200
59.	AR	07	Stato di Progetto_Sezioni tipologiche Scala: 200
60.	AR	08	Sovrapposizione_Planimetria generale Lotto 1 Scala: 200
61.	AR	09	Sovrapposizione_Planimetria generale Lotto 2 Scala: 200
62.	AR	10	Stato di Progetto_Piante, prospetti, sezione serra-edificio Scala:100
63.	AR	11	Stato di Progetto_Planimetria idrica Lotto 1 Scala: 200
64.	AR	12	Stato di Progetto_Planimetria idrica Lotto 2 Scala: 200
65.	AR	13	Stato di Progetto_Planimetria verde e percorsi urbani Scala: 500
66.	AR	14	Stato di Progetto_Planimetria verde e percorsi urbani Lotto 1 Scala:200
67.	AR	15	Stato di Progetto_Planimetria verde e percorsi urbani Lotto 2 Scala:200
68.	AR	16	Stato di Progetto_Planiemtria del verde Lotto 1 Scala: 200
69.	AR	17	Stato di Progetto Planimetria del verde Lotto 2 Scala: 200

Strutture

70.	ST	03	SERRA_TAV.S1 Pianta e Carpenteria Fondazioni Scala: 50
71.	ST	04	SERRA_TAV.S2 Pianta e Alzati Serra Scala: 100
72.	ST	10	AULE _TAV.S1 Pianta e Carpenteria Fondazioni Scala: 50
73.	ST	11	AULE _TAV.S2 Casseratura e Carpenteria Copertura Scala: 100, 50, 5
74.	ST	12	AULE _TAV.S3 Armature travi Scala: 100, 50, 20
75.	ST	13	AULE _TAV.S4 Armature pilastri Scala: 100, 50, 20
76.	ST	19	MURO _TAV.S1 Pianta e Sezione tipo Scala: 50, 20

Impianti meccanici

77.	IM	04	Impianto di climatizzazione VMC
78.	IM	05	Impianto idrico sanitario e raccolta acque meteoriche

Impianti elettrici

79.	IE	06	Planimetria esterna
80.	IE	07	Planimetria serra
81.	IE	08	Planimetria impianto fotovoltaico
82.	IE	09	Schema unifilare impianto fotovoltaico

Integrazioni documentali

GN 01_Elenco Elaborati_RV1

GN17_Relazione Idraulica

11 SdP_Planimetria idrica – Lotto 1_rev1

12 SdP_Planimetria idrica – Lotto 2_rev1

1.1_INQUADRAMENTO TESSUTO URBANO

1.2_CRITICITA' E DEGRADO

1.3_OPPORTUNITA' E RELAZIONI

1.4_PROGETTO INSERITO NEL CONTESTO

1_RELAZIONE nuovo edificio in centro storico

2.1_ValSAT Comune di Quattro Castella

2.2_Sintesi non tecnica

Prot_Par 0007187 del 27-05-2026 - Documento comunità-biodiversa-riscontro-Provincia-monumento pace

1_DESCRIZIONE INTERVENTO

2_PLANIMETRIA DEGLI SCAVI

CONSIDERATO che, come consta dal predetto Verbale n. 3 in atti, ai sensi dell'art. 22 del DPR 327/01 s.m.i., si è altresì motivatamente dato atto che la realizzazione dell'opera di che trattasi riveste carattere di particolare urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 20, con conseguente possibilità di emettere anche ed eseguire il decreto di esproprio in base alla determinazione urgente dell'indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità;

PRESO atto che ai sensi del comma 10 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, ai fini della produzione degli effetti di cui al comma 2 dell'articolo stesso, come anche da avviso pubblicato altresì sul BURERT del 01.07.2026 circa l'avvenuta conclusione favorevole della Conferenza, a fronte della già avvenuta pubblicazione sul sito web del Comune di Quattro Castella di copia integrale della determinazione conclusiva di cui sopra all'indirizzo:

<https://www.comune.quattro-castella.re.it/rigenerazione-urbana-quattro-castella-conferenza-di-servizi/> del deposito presso la sede comunale per la libera consultazione del pubblico di tale documentazione, dell'esperimento degli incombeni di legge in materia espropriativa, oltre che dell'avvenuto invio sempre di copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi all'autorità competente per la valutazione ambientale, ed alla Provincia, comprensiva degli elementi utili per procedere alla pubblicazione integrale degli elaborati e che si è pertanto avuta:

- l'approvazione definitiva di variante al vigente strumento di pianificazione territoriale urbanistica del Comune, nei termini specificati nei relativi elaborati di variante e del predetto progetto di fattibilità tecnica – economica, come risultanti dai lavori della Conferenza stessa;
- la localizzazione dell'opera in variante al Piano urbanistico vigente (PUG), secondo quanto previsto e riportato negli elaborati di progetto, con contestuale apposizione del vincolo espropriativo sui beni immobili privati interessati dai lavori di che trattasi di cui all'art. 8 della LR. 37/02 s.m.i.;
- la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di cui agli artt. 15 e ss. della LR. 37/02 s.m.i.;

VISTA la stima della determinazione dell'indennità di esproprio dei beni immobili predetti stilata dall'Uff. Patrimonio dell'Ente agli atti comunali al n. 7957 di P.G., allegata al presente atto a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 2**), di cui si condividono impostazione, contenuto e finalità, ove si determina in base ai criteri di legge, alle caratteristiche catastali ed urbanistiche degli immobili e alle risultanze metriche di cui al citato progetto desunte dal Piano Particellare il valore di cessione degli immobili privati interessati dai lavori, già comprensivo dell'indennità di cui al comma 2 dell'art. 37 del D.P.R. 327/01 s.m.i., rispettivamente in:

- a. Euro 378.351,54 (trecentosettantottomilatrecentocinquantuno/54), per quanto ai terreni censiti come di seguito specificato:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Superficie presunta da acquisire m ²
22	463	Semin Arbor	1	1.850
22	407	Area Urbana		176

in proprietà ai Sig.ri:

██████████, nato a ██████████ Proprietario per la quota di ½
██████████, nato a ██████████ Proprietario per la quota di ½;

- b. Euro 189,75 (centoottantanove/75), per quanto ai terreni censiti come di seguito

specificato:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Superficie presunta da acquisire m ²
22	414	Seminativo	1	78
22	295	Seminativo	1	267

in proprietà dei Sig.ri:

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietario per la quota di 3/24
[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietaria per la quota di 3/24
[REDACTED], nato a [REDACTED] Proprietario per la quota di 3/24
[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietario per la quota di 3/24
[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietaria per la quota di 3/24
[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], Proprietario per la quota di 3/24
[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] Proprietaria per la quota di 1/8
[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] e Proprietaria per la quota di 1/8;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera comporta variante, è subordinata, a pena di decadenza, a ratifica da parte degli organi consiliari entro 30 (trenta) giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi;

DATO atto che è stato altresì acquisito il parere favorevole della Prima Commissione consiliare, nel corso della seduta del 29.06.2026;

RITENUTO pertanto che, a fronte di quanto prescritto dalla disciplina predetta, nulla osta alla ratifica di che trattasi ed in particolare della posizione definitiva espressa dal rappresentante dell'ente, prendendo anche atto degli esiti della Conferenza di servizi di che trattasi, secondo quanto risultante dagli atti della Conferenza stessa ed in particolare dai verbali delle relative sedute;

DATO ATTO CHE i due allegati al presente provvedimento, contenenti dati personali che debbono essere esclusi dalla pubblicazione in ossequio alla normativa sulla tutela dei dati personali, sono conservati ed allegati al provvedimento originale ma ne viene omessa la pubblicazione;

UDITA la relazione del dott. Davide Zannoni, Responsabile del Settore Coordinamento Segreterie del Comune di Quattro Castella;

UDITO l'intervento del Vice Sindaco Luca Spagni;

DATO ATTO CHE gli interventi sono registrati e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Quattro Castella;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 s.m.i.;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità contabile;

CON VOTAZIONE espressa nei modi di legge ed avente il seguente esito:

FAVOREVOLI n. 9

CONTRARI n. 5 (Consiglieri Pioppi, Canovi, Baldi, Costi e Chierici del Gruppo “Centro Destra Unito”)

ASTENUTI n. /

DELIBERA

1. sulla scorta di quanto esposto e motivato in premessa narrativa, che qui si ha per richiamato ancorché non riportato, di prendere atto delle risultanze favorevoli della Conferenza di servizi indetta ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017 e dell’art. 14-ter e ss. della Legge 241/90 s.m.i., di cui alla determinazione del Comune di Quattro Castella n. 123/C del 18.06.2026, allegata al presente atto a costituirne parte sostanziale ed integrante (**Allegato 1**), per l’approvazione del progetto di fattibilità tecnica – economica dei lavori denominati: "UNA COMUNITA' BIODIVERSA - RIGENERAZIONE DEL CENTRO URBANO DI QUATTRO CASTELLA", secondo quanto riportato nei verbali delle relative sedute e nella documentazione acquisita nel corso della conferenza stessa in atti, documenti i quali, ai sensi del combinato disposto degli artt. 14-ter e 14-quater della Legge 241/90, sostituiscono ad ogni effetto ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultanti assenti alla conferenza;
2. di ratificare, conseguentemente, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 5 dell’art. 53 della L.R. 24/2017, la posizione definitiva espressa dal rappresentante del Comune nel corso della Conferenza di servizi decisoria indetta ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017 e dell’art. 14-ter e ss. della Legge 241/90 s.m.i., di cui alla determinazione del precedente punto in merito all’avvenuta variazione dello strumento urbanistico vigente (PUG) che l’intervento comporta;
3. di dare atto che ai sensi del comma 10 dell’art. 53 della L.R. 24/2017, ai fini della produzione degli effetti di cui al comma 2 dell’articolo stesso, come da avviso pubblicato altresì sul BURERT del 01.07.2026 circa l’avvenuta conclusione favorevole della Conferenza, a fronte dell’avvenuta pubblicazione sul sito web del Comune di Quattro Castella di copia integrale della determinazione conclusiva di cui al precedente punto n. 1 all’indirizzo: <https://www.comune.quattro-castella.re.it/rigenerazione-urbana-quattro-castella-conferenza-di-servizi/> del deposito presso la sede comunale per la libera consultazione del pubblico di tale documentazione, dell’esperimento degli incombeni di legge in materia espropriativa, oltre che dell’avvenuto invio sempre di copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi all’autorità competente per la valutazione ambientale ed alla Provincia, comprensiva degli elementi utili per procedere alla pubblicazione integrale degli elaborati, si è già avuta rispettivamente:
 - l’approvazione definitiva di variante al vigente strumento di pianificazione territoriale urbanistica del Comune, nei termini specificati nei relativi elaborati progettuali di che trattasi e l’approvazione del progetto di fattibilità tecnica – economica, come risultanti

dai lavori della Conferenza stessa e secondo il contenuto degli elaborati elencati in premessa narrativa;

- la localizzazione dell’opera, secondo quanto previsto e riportato negli elaborati di progetto, con contestuale apposizione del vincolo espropriativo sui beni immobili privati interessati dai lavori di cui trattasi di cui all’art. 8 della LR. 37/02 s.m.i.;
- la dichiarazione di pubblica utilità dell’opera di cui agli artt. 15 e ss. della LR. 37/02 s.m.i.;

4. di prendere atto della stima della determinazione dell’indennità di esproprio dei beni immobili predetti stilata dall’Uff. Patrimonio dell’Ente agli atti comunali al n. 7957 di P.G., allegata al presente atto a costituirne parte sostanziale ed integrante (Allegato 2), di cui si condividono impostazione, contenuto e finalità, ove si determina in base ai criteri di legge, alle caratteristiche catastali ed urbanistiche degli immobili e alle risultanze metriche di cui al citato progetto desunte dal Piano Particellare il valore di cessione degli immobili privati interessati dai lavori, già comprensivo dell’indennità di cui al comma 2 dell’art. 37 del D.P.R. 327/01 s.m.i., rispettivamente in:

- a. Euro 378.351,54 (trecentosettantottomilatrecentocinquantuno/54), per quanto ai terreni censiti come di seguito specificato:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Superficie presunta da acquisire m ²
22	463	Semin Arbor	1	1.850
22	407	Area Urbana		176

in proprietà ai Sig.ri:

██████████, nato a ██████████ il ██████████ Proprietario per la quota di ½
██████████, nato a ██████████ il ██████████ Proprietario per la quota di ½;

- b. Euro 189,75 (centoottantanove/75), per quanto ai terreni censiti come di seguito specificato:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Superficie presunta da acquisire m ²
22	414	Seminativo	1	78
22	295	Seminativo	1	267

in proprietà dei Sig.ri:

██████████, nato a ██████████ il ██████████ Proprietario per la quota di 3/24
██████████, nata a ██████████ il ██████████ Proprietaria per la quota di 3/24
██████████, nato a ██████████ il ██████████ Proprietario per la quota di 3/24
██████████, nato a ██████████ il ██████████ Proprietario per la quota di 3/24
██████████, nata a ██████████ il ██████████ Proprietaria per la quota di 3/24
██████████, nato a ██████████ il ██████████ Proprietario per la quota di 3/24
██████████, nata a ██████████ il ██████████ Proprietaria per la quota di 1/8
██████████, nata a ██████████ il ██████████ e Proprietaria per la quota di 1/8;

5. di prendere altresì atto che, a termini del verbale dell’ultima seduta della Conferenza di servizi relativa all’opera in oggetto, ai sensi dell’art. 22 del DPR 327/01 s.m.i., si è altresì

motivatamente dato atto che la realizzazione dell'opera riveste carattere di particolare urgenza, tale da non consentire l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 20, con conseguente possibilità di emettere ed eseguire il decreto di esproprio in base alla determinazione urgente dell'indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità;

6. di dare atto che gli importi di cui sopra, oltre alle disponibilità per dar corso al perfezionamento degli atti di acquisizione dei beni immobili privati risultano essere già contemplate tra le somme a disposizione del Quadro economico dell'intervento di che trattasi e trovano copertura nelle disponibilità del Cap. 9811 "Acquisizione aree ed opere di urbanizzazione collegamento Via C. Prampolini - Via G. Pascoli - Quattro Castella" del bilancio corrente;
7. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 s.m.i., la presente deliberazione verrà altresì pubblicata sul sito web del Comune di Quattro Castella alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del Territorio";
8. di dare infine mandato al Responsabile del Settore Lavori pubblici Patrimonio Ambiente ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e del vigente Statuto comunale di dar corso agli adempimenti volti all'acquisizione dei terreni privati predetti secondo quanto sopra esposto e nel rispetto del termine utile alla tempestiva sottoscrizione del contratto di rigenerazione urbana (CRU) di cui al bando menzionato in premessa, conferendo altresì ampio mandato al Responsabile medesimo in conformità al comma 1 dell'art. 45 del D.P.R. 237/01 s.m.i., di convenire e perfezionare coi privati di cui sopra l'eventuale cessione volontaria degli immobili stessi nel rispetto dei limiti di importo delle stime di cui alle predette lett. a) e b) del punto 4 di cui all'Allegato 2, conferendogli ogni più ampio potere di stipulare tutti quei patti e quelle condizioni che si rendessero necessari e di legge per tale perfezionamento, in modo che mai possa essergli opposto difetto di mandato e con espressa dichiarazione di ritenere fin d'ora il tutto rato e valido.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE espressa nei modi di legge ed avente il seguente esito:

FAVOREVOLI n. 9

CONTRARI n. 5 (Consiglieri Pioppi, Canovi, Baldi, Costi e Chierici del Gruppo "Centro Destra Unito")

ASTENUTI n. /

DELIBERA

di dichiarare, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, il presente atto immediatamente esecutivo, in virtù dell'urgenza di rispettare il termine di acquisizione dei terreni privati utile alla tempestiva sottoscrizione del contratto di rigenerazione urbana (CRU).

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

LA PRESIDENTE
Dott.ssa CLAUDIA MARISA PALOMINO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Anna Messina

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.