

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 99 DEL 30 Luglio 2010

OGGETTO:

CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL FOGLIO 35 MAPPALE 401 ALLA SOCIETA' UNIPERSONALE EN.COR SRL PER LA COSTRUZIONE DEL CENTRO SOCIALE ANZIANI DI CORREGGIO

L'anno 2010 il giorno trenta del mese di Luglio alle ore 15:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione disposta da parte del Presidente del Consiglio STORCHI DINO, con avvisi scritti e consegnati ai singoli consiglieri nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prima convocazione per la trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

Alle ore 15:55 fatto l'appello nominale risultano presenti:

Il Sindaco IOTTI MARZIO S

1.BONINI CLAUDIA	S	11.NICOLINI MADDALENA	S
2.CASOLI CARLO	S	12.PELLACANI GIANFRANCO	S
3.CATTINI MARZIA	N	13.PELOSÌ FABRIZIO	S
4.FERRARI ENRICO	S	14.PORTA EDOARDO	N
5.FOLLONI DAVIDE	S	15.RANGONI ANTONIO	S
6.MAGNANI DAVIDE	S	16.SANTI GABRIELE	S
7.MENOZZI MARCO	N	17.STORCHI DINO	S
8.MORONI GABRIELE	S	18.TESTI FABIO	S
9.NANETTI ANDREA	S	19.VERGNANI GIORGIA	S
10.NICOLINI GIANLUCA	S	20.ZINI DANIELE	N

Presenti: 17

Assenti: 4

Sono presenti anche i seguenti componenti della Giunta Comunale

POZZI PAOLO	S	PAPARO MARIA	S
GOBBI EMANUELA	N	BULGARELLI MARCELLO	N
BARTOLOTTA FEDERICO	S	CARROZZA RITA	S

Assiste il Vice Segretario del comune Dr. LUCIANO PELLEGRINI

Il Sig. STORCHI DINO – Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciuto legale il numero dei consiglieri presenti per validamente deliberare designa a scrutatori i consiglieri: MORONI GABRIELE - PELOSÌ FABRIZIO - RANGONI ANTONIO

L'ordine del giorno è stato regolarmente notificato nei termini.

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 99 DEL 30/07/2010**

**CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL FOGLIO 35 MAPPALE 401 ALLA SOCIETA' UNIPERSONALE EN.COR SRL PER LA COSTRUZIONE DEL CENTRO SOCIALE ANZIANI DI CORREGGIO**

Il Presidente del Consiglio Comunale propone l'adozione del seguente atto:

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che l'Amministrazione Comunale ha costituito in data 10/01/2007 una società unipersonale a responsabilità limitata di intera proprietà del Comune di Correggio per l'innovazione tecnologica e la realizzazione di impianti e servizi energetici da fonti rinnovabili denominata En.Cor srl;
- che l'Amministrazione Comunale intende attuare il piano industriale della società così come approvato con propria deliberazione n. 20 del 23 febbraio 2007 e successivamente integrata con propria deliberazione n. 130 del 26.10.2007;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 152 del 28/11/2008 è stato approvato un primo stato di attuazione degli interventi societari, adottando i provvedimenti conseguenti e necessari;

**CONSIDERATO** che in attuazione degli scopi societari di En.Cor srl è prevista la progettazione e realizzazione di opere a basso impatto energetico;

che per attuare tale possibilità è coerente la concessione di un diritto di superficie a di appezzamento di terreno avente classificazione urbanistica appropriata allo scopo e precisamente in zona F.1 per la costruzione in chiave energetica del Centro Sociale Anziani di Correggio;

che il corrispettivo del diritto di superficie viene fissato nell'importo forfettario di € 500,00 oltre IVA, da corrispondere al Comune alla stipula dell'atto relativo, e che alla scadenza del diritto di superficie il centro sociale per anziani passerà nella piena proprietà del Comune di Correggio;

**PRESO ATTO** che il terreno in parola è censito al Fg. 35 mappale 401 di proprietà comunale, così come risulta dall'estratto di mappa allegato alla presente deliberazione, parte integrante della stessa;

**RICORDATO** che la zona sopra indicata è individuata come il luogo per la costruzione del nuovo Centro Sociale Anziani per il quale con deliberazione della Giunta Comunale n.137 del 15.12.2009, esecutiva, è stato approvato il progetto preliminare nell'importo complessivo di € 1.200.000,00;

che il progetto definitivo ed esecutivo saranno progettati da En.Cor srl e saranno successivamente approvati in linea tecnica e per quanto di competenza, dal Comune di Correggio ai sensi dell'art. 7 comma 2° della L.R. 25.11.2002 n. 31;

che successivamente verrà sottoscritta apposita convenzione tra il Comune di Correggio con la società En. Cor srl regolante i rapporti giuridici ed economici per l'utilizzo dell'area oggetto del diritto di superficie per la costruzione del nuovo Centro Sociale Anziani del Comune di Correggio I;

VALUTATA l'opportunità di concedere alla società En.Cor srl il diritto di superficie per la durata massima di anni 20 del terreno censito al Fg. 35 Mapp. 401 per la costruzione in chiave energetica del Centro Sociale Anziani di Correggio;

VISTO l'art. 118 del D.Lgs. 267/2000;

CONSTATATO che sulla proposta della presente deliberazione il Dirigente 2° Settore , ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

#### DELIBERA

- 1) di costituire il diritto di superficie, per l'importo forfettario di € 500,00 oltre Iva in favore della società En.Cor srl Via Pio La Torre, 18 Correggio C.F. 02256420353 del terreno censito al Fg. 35 mapp. 401 della superficie di circa mq. 640 e per la durata massima di 20 anni da stipularsi con atto notarile a cura del Segretario Comunale le cui spese nascenti e conseguenti sono a carico di En.cor srl;
- 2) di garantire la disponibilità dell'area su cui costituire il diritto di superficie per la costruzione del Centro Sociale Anziani, libera da ipoteche, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, niente escluso ed eccettuato dando atto che alla scadenza del diritto di superficie il Centro Sociale per Anziani passerà nella piena proprietà del Comune di Correggio;
- 3) di dare atto che le fasi progettuali successive (definitivo ed esecutivo) saranno redatte da En.Cor srl e che il Comune di Correggio provvederà ad approvare in linea tecnica ai sensi dell'art. 7 comma 2° della L.R. 25.11.2002 n. 31
- 4) di dare atto che si stipulerà successivamente all'approvazione del progetto definitivo-esecutivo apposita convenzione con la società En. Cor srl regolante i rapporti giuridici ed economici per l'utilizzo dell'area oggetto del diritto di superficie per la costruzione del nuovo Centro Sociale Anziani del Comune di Correggio per il quale con deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 15.12.2009, esecutiva, è stato approvato il progetto preliminare;
- 5) di autorizzare il Dirigente 2° settore ad intervenire, in nome e per conto del Comune, alla stipula degli atti indicati ai punti precedenti conferendogli altresì il più ampio mandato al riguardo, fatta salva la sostanza del negozio, con facoltà di provvedere alle eventuali integrazioni, specificazioni e/o modifiche che fossero necessarie e/o opportune in specie, per la completa ed esatta individuazione degli immobili, curandone altresì eventuali rettifiche o errori nella descrizione catastale, nonché nella individuazione delle controparti con i rispettivi diritti.

-----

Conclusa la propria relazione il Presidente dichiara aperta la discussione.

**Gianluca Nicolini, capogruppo “Popolo della Libertà”**

“Completo il ragionamento che ho iniziato poc'anzi. La realizzazione di un centro sociale è uno degli obiettivi previsti anche dal nostro bilancio di quest'anno, ed è un obiettivo e un impegno che la maggioranza di governo a Correggio si è assunta in campagna elettorale con i propri elettori. Certo è che il particolare momento di crisi, la difficoltà economica oggettiva non solo dell'ente ma un po' di tutta la struttura territoriale, vede un'opera di questo tipo al momento abbastanza stridere in quelle che sono le effettive esigenze, in quanto è preventivato al momento a bilancio un costo di 1.200.000 euro. Non abbiamo ancora visto in Commissione i progetti, ma da quello che si è potuto capire, che si è parlato, l'immobile che ha una certa volumetria sostanziale, avrebbe un costo superiore a quello al momento preventivato, quasi del doppio. Di conseguenza, a mio avviso è una scelleratezza dare il via libera in maniera quanto meno leggera ad un'opera di questo tipo. Noi non voteremo contrariamente a questa delibera, ci asterremo, perchè si tratta semplicemente del passaggio di proprietà di un terreno comunale che viene dato ad En.Cor., ed in ogni caso va a rimpinguare la società energetica di fronte anche ad altri interventi, quindi lo mette nelle sue disponibilità. Non siamo contrari a che su quel terreno nasca un domani un centro sociale. Però, come ho già chiesto in Commissione Urbanistica, quanto prima ci piacerebbe poter iniziare a ragionare, a vedere quali sono le idee di progetto, non tanto per entrare sulla bontà o meno del progetto, ma per iniziare a valutare quelli che sono i risvolti economici per le casse comunali di quello che finora si è previsto, e di conseguenza poter non più ragionare su sentito dire, anche su calcoli tecnici ma fatti a spanne, ma avere uno strumento, quindi un progetto non esecutivo ma quanto meno definitivo, per capire che cosa e qual'è l'importo totale e come, quindi, spalmarlo eventualmente negli anni. La popolazione anziana a Correggio, come in tutta l'Europa continentale, è nei prossimi anni in previsione di crescita, è giusto quindi pensare ad una struttura ricreativa più ampia e confortevole di quella attualmente prevista, ma in un momento particolare come quello che stiamo vivendo è bene fare il passo opportuno, non fare il passo più lungo della gamba. Di conseguenza, le cifre che stanno circolando in queste settimane, che già erano preventivabili, perchè era difficile pensare ad un'opera di quella portata che rimanesse nel tetto di spesa ad oggi previsto dal bilancio, credo che meritino una riflessione politica ed amministrativa quanto più urgente.”

**Enrico Ferrari, capogruppo “Correggio al Centro”**

“Io invece esprimo il mio parere contrario perchè sono contrario, come ho già detto e scritto, sulla destinazione del terreno e sulla realizzazione di questo centro sociale di cui nella situazione economica attuale di bilancio non se ne sente assolutamente il bisogno, tanto più che è un intervento che verrà fatto tutto a debito, quindi non è assolutamente giustificato per questi tempi, considerando che il centro sociale c'è, e sarebbe solo un ingrandimento, un abbellimento. Quindi preannuncio il mio voto contrario.”

**Marzio Iotti – Sindaco**

“Desidero fare una considerazione solo su queste osservazioni che sono venute in modo meno netto dal consigliere Nicolini, più netto dal consigliere Ferrari. A parte l'utilità dell'opera su cui si può discutere obiettivamente, io credo che comunque - come è stato detto - la popolazione anziana è in aumento, per me la collocazione attuale del centro è davvero molto infelice da tanti punti di vista, compresi anche i costi di gestione al metro quadrato, ovviamente. Io penso, dunque, che su questa scelta vi possano essere opinioni diverse. Voglio però far riflettere sul fatto che non è trascurabile l'idea di un anno, il 2010, in cui ancora siamo in grado in qualche modo di muovere qualcosa sul

fronte degli investimenti, non è trascurabile l'idea di non azzerare completamente nel 2010 gli investimenti comunali. Cioè si sono create le condizioni per riuscire a fare questo tipo di investimento che noi riteniamo comunque utile, non si sarebbe create per altri tipi di situazioni. Proprio perchè stiamo attraversando un momento particolare di crisi, non riteniamo affatto trascurabile l'idea di investire comunque e di far lavorare le imprese sul territorio con opere che riteniamo comunque utili e in questo senso va l'idea di proseguire su questa strada. Cioè, non mi piacerebbe pensare che proprio nell'anno più critico da tanti punti di vista per l'economia locale, il Comune pur avendone la possibilità, rinunciasse a fare degli investimenti, quindi a dare lavoro sul territorio alle imprese. Dal punto di vista dei costi, a me non risulta affatto che quest'opera costerà il doppio di quello preventivato, se fosse così, lo dico subito, non partiremmo; stiamo valutando un eventuale aumento dei costi man mano il progetto si trasforma in esecutivo, però siamo ben lontani da un raddoppio dei costi. Quindi sarà una cosa assolutamente da valutare e su questo aspetto ci riserviamo di prendere delle decisioni finali non appena ci saranno le cifre conclusive.”

.-.-.-.-.

Nessun consigliere chiedendo più di intervenire, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione, per alzata di mano, il proposto provvedimento.

Presenti e votanti	N. 17	
Voti a favore	N. 12	
Voti contrari	N. 2	(Ferrari / Correggio al Centro Magnani / Lega Nord)
Astenuti	N. 3	(Nicolini G., Nicolini M., Nanetti / PDL)

In conseguenza lo stesso proclama che

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ha approvato, *a maggioranza*, il suesteso provvedimento.

Firmati all'originale:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
F.to STORCHI DINO  
(Firmato Digitalmente)

**IL VICE SEGRETARIO**  
F.to LUCIANO PELLEGRINI  
(Firmato Digitalmente)