



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 22/12/2025

OGGETTO: RINNOVO CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CODIGORO E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA PER LA GESTIONE DELL'ATTIVITÀ ATTINENTE LA CESSIONE IN PROPRIETÀ E L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DELLE AREE P.E.E.P. E LE ATTIVITÀ PREORDINATE ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN AREE PEEP. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 18:40, in modalità mista nella Residenza Municipale del Comune di Codigoro ed in videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con apposito atto.

Partecipano:

MANTOVANI ELIA	Consigliere	Presente
ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ADAMI STEFANO	Consigliere	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Consigliere	Presente
ROSSI ALICE	Presidente	Presente
MASSARENTI LORENZO	Consigliere	Presente – da remoto
GRAZIANI SIMONETTA	Consigliere	Assente
BONAZZA SAMUELE	Consigliere	Presente
CHIARABELLI TIZIANO	Consigliere	Presente
RUFFATO MARCO	Consigliere	Presente
PENINI SIMONA	Consigliere	Assente
TOMASI LUCA	Consigliere	Presente
PIFFANELLI ELISA	Consigliere	Presente
BAZZANINI CHRISTIAN	Consigliere	Presente
BARBONI MARCO	Consigliere	Presente
GABBARI DARIO	Consigliere	Presente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Partecipa da remoto il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede la Presidente ROSSI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri

1) CHIARABELLI TIZIANO 2) RUFFATO MARCO 3) BARBONI MARCO

ed invita il Consiglio Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 1408 / 2025**

TERZO SETTORE - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, PATRIMONIO, SUE, SUAP,
PROGETTI STRATEGICI, AREE INTERNE
SERVIZIO PATRIMONIO

OGGETTO: RINNOVO CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CODIGORO E L'AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA PER LA GESTIONE DELL'ATTIVITÀ ATTINENTE LA CESSIONE IN PROPRIETÀ E L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DELLE AREE P.E.E.P. E LE ATTIVITÀ PREORDINATE ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN AREE PEEP. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

La Presidente Alice Rossi cede la parola al Dirigente del Terzo Settore – Area Tecnica, Arch. Antonio Molossi, che illustra l'argomento in oggetto.

La Presidente al termine dell'illustrazione cede la parola al Consiglio.

La registrazione della seduta viene conservata all'interno del sistema ConsigliCloud del Comune di Codigoro e la trascrizione integrale della stessa è depositata presso la Segreteria comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 18/02/2025, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;

Considerato che:

- che con delibera di GC n. 23 del 03/03/2021, il Comune di Codigoro ha approvata la convenzione con ACER Ferrara per la gestione dell'attività attinente la cessione in proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie e l'adeguamento dei limiti di godimento per le aree cedute in proprietà ex art. 35 della L. 865/71, nonché l'eliminazione completa dei vincoli nelle aree PEEP e le attività preordinate alla determinazione del prezzo massimo di cessione degli immobili siti in aree PEEP, ai sensi della Legge 448/98 e succ. modifiche ed integrazioni;
- che con lo stesso provvedimento è stato approvato lo schema di convenzione da sottoscrivere tra le parti, a sua volta recepito con delibera del CdA di ACER Ferrara con delibera n. 46 del 26/08/2021, che accettava l'affidamento di tale attività sino al 31/12/2024, data di scadenza della convenzione di gestione del patrimonio erp di

proprietà comunale;

- che in data 30/12/2024 con delibera n.57 il C.C. di Codigoro ha approvato la nuova convenzione “madre” di gestione del patrimonio erp comunale, con decorrenza 1/1/2025 fino al 31/12/2034 ed ha stabilito di avvalersi di Acer, tra l'altro, anche per alcune specifiche attività aggiuntive, soggette a rimborso spese;

Dato atto :

- che la gestione amministrativa e tecnica delle pratiche relative alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e l'eliminazione dei vincoli richiede specifiche competenze e risorse che ACER, soggetto istituzionale operante nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e sociale e gestore del patrimonio ERP del Comune, ha maturate nel tempo;
- che il Comune intende continuare ad avvalersi della collaborazione di ACER Ferrara per ottimizzare e rendere più efficiente la gestione di tali procedure, a beneficio dei cittadini interessati;
- ACER Ferrara svolge anche l'istruttoria tecnico amministrativa sulle richieste di riscatto dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione che riguardano gli interventi di edilizia residenziale sociale privata realizzata con contributi pubblici;
- che, per quanto sopra rappresentato, si ritiene conveniente sottoscrivere con ACER Ferrara un accordo di collaborazione, sulla base della convenzione gestionale “madre” approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 57/2024, relativa Blocco 6 dell'Allegato C che prevede le seguenti attività:
 - a)** trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e riscatto dei vincoli ex art.35 della L.865/71 e ss.mm.ii. nelle aree P.E.E.P.;
 - b)** sostituzione delle convenzioni originarie per le aree PEEP in diritto di proprietà ab origine (stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della L. 179/1992) con una nuova (c.d. convenzione Bucalossi), versando un corrispettivo al Comune, calcolato come da comma 48;
 - c)** l'eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e altri vincoli pattizi, contestuali o successivi a un riscatto già effettuato di cui alla lettera a) o a piene proprietà stipulate dopo l'entrata in vigore della L. 179/1992;
 - d)** tutti gli ulteriori ricalcoli sui corrispettivi, in considerazione delle eventuali variazioni normative che la materia del riscatto dovesse imporre relativamente alle aree P.E.E.P. e alle aree che riguardano l'edilizia residenziale sociale;
- che per l'attività istruttoria si confermano, anche nella nuova convenzione, le condizioni e le modalità contenute nella convenzione svincolo aree peep scaduta;

Visti

- la Legge Regionale n. 24/2001 e ss.mm.ii., ed in particolare gli artt. 6 e 41;
- l'art. 15 della Legge n. 241/1990;
- la normativa regionale vigente in materia di ERP;
- i vigenti Regolamenti comunali in materia di ERP
- il D. Lgs. n. 267/2000 e smi;

- le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;
- la Legge n. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari) e smi;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e smi;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Codigoro;

Ritenuto opportuno, stante l'imminente scadenza della convenzione e la necessità di garantire il servizio, di dichiarare la presente immediatamente eseguibile;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Accertato l'esito della votazione, espressa in forma palese, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

consiglieri presenti	15
consiglieri votanti	15
voti favorevoli	15
voti contrari	0
astenuti	0

DELIBERA

- 1.** DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2.** DI AFFIDARE ad ACER Ferrara l'attività di cui al riscatto aree PEEP, prevista nel Blocco 6 dell'Allegato C della Convenzione gestionale, approvata con Delibera del Consiglio Comunale 57/2024, con decorrenza dal 01/01/2025 fino al 31/12/2034;
- 3.** DI APPROVARE la Convenzione aggiuntiva con ACER Ferrara per la gestione amministrativa relativa riscatto vincoli aree PEEP nell'esatto testo allegato (Allegato A) ;
- 4.** DI STABILIRE che le entrate da riscatti aree PEEP, ovvero, da trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, il riscatto dei vincoli ex art.35 della L.865/71 e ss.mm.ii. nelle aree P.E.E.P, dovranno essere utilizzate per il recupero del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- 5.** DI DARE MANDATO al Dirigente del 3° Settore di sottoscrivere la convenzione aggiuntiva, con facoltà di apportare alla medesima tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire l'atto in oggetto, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, alla correzione di eventuali errori materiali, ad includere clausole d'uso o di rito ecc.;
- 6.** DI STABILIRE che, per l'attività di stima dei Lotti, ad ACER Ferrara venga riconosciuto un rimborso spese pari al 2 per mille calcolato sul valore di stima delle nuove aree, così come previsto nelle convenzioni precedenti;

7. DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è l'arch. Antonio Molossi in qualità di Dirigente del 3° Settore;
8. DI DARE ALTRESI' ATTO che il dirigente attraverso l'adozione di appositi atti, provvederà agli impegni necessari per l'erogazione degli importi dovuti per i servizi di rimborso, con aggiornamento annuale in sede di presentazione del bilancio preventivo.

Successivamente il Presidente, stante l'imminente scadenza della convenzione e la necessità di garantire il servizio, pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Accertato l'esito della votazione, espressa in forma palese, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

consiglieri presenti	15
consiglieri votanti	15
voti favorevoli	15
voti contrari	0
astenuti	0

Si dichiara il presente atto *immediatamente eseguibile*.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, viene sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

La Presidente
ROSSI ALICE

Il Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO