



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 28 del 28/09/2026

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, SITO NEL COMUNE DI CODIGORO (FE) CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A FINALITA' DI PUBBLICO E GENERALE INTERESSE, AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 3 LETT. C) DELLA LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 25.02.2000 E S.M.I.

L'anno duemilaventisei il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 18:45 in modalità mista nella Residenza Municipale del Comune di Codigoro ed in videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con apposito atto.

Partecipano:

ROSSI ALICE	Presidente	Presente
ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ADAMI STEFANO	Consigliere	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Consigliere	Presente
MANTOVANI ELIA	Consigliere	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	Presente
PIFFANELLI ELISA	Consigliere	Presente
BAZZANINI CHRISTIAN	Consigliere	Presente
BARBONI MARCO	Consigliere	Presente
GABBARI DARIO	Consigliere	Presente
BUGNOLI LUCA	Consigliere	Assente

Presenti n. 15

Assenti n. 2

Partecipa da remoto il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede il 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) GABBARI DARIO

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

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 1063 / 2026**

QUARTO SETTORE - PROGETTI PNRR, PNC, FONDI COMUNITARI, CONTRATTI E
APPALTI
SERVIZIO CONTRATTI E APPALTI

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, SITO NEL COMUNE DI CODIGORO (FE) CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A FINALITA' DI PUBBLICO E GENERALE INTERESSE, AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 3 LETT. C) DELLA LEGGE REGIONALE N. 10 DEL 25.02.2000 E S.M.I.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026 ed il Bilancio Pluriennale 2026-2028;

Premesso altresì che:

- in data 14/06/2024 questa Amministrazione manifestava alla Regione Emilia Romagna, Gestione Speciale ad Esaurimento della riforma fondiaria e legge n. 600 del 09.07.1957, l'interesse all'acquisto di un terreno, di proprietà di quest'ultima, sito nel Comune di Codigoro (FE), ubicato in loc. Pomposa nelle vicinanze dell'Abbazia omonima, iscritti al N.C.E.U. del Comune di Codigoro con i seguenti identificativi:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria /Qualità	Classe	Consistenza superficie	R.D.	R.A.

					mq ha are ca		
73	41	-	Bosco ceduo	U	00.12.70	1,48	0,39
73	76	-	Bosco ceduo	U	00.14.30	1,85	0,44

Considerato che le due aree sopra identificate:

- sono poste in prossimità del Palazzo della Ragione, in loc. Pomposa, e sono limitrofe ai terreni di proprietà del Comune, recentemente acquistati, dalla ditta Scalambra, per la realizzazione del progetto "Mater Musicae";

- possono integrare l'intervento, consentendo una più completa realizzazione dell'opera sia per il collegamento con il plesso Abbaziale sia per la possibilità di sfruttare al meglio le aree esterne alla villa;

- rivestono un interesse pubblico come da lettera di manifestazione di interesse sopra citata;

Dato atto che il cespite è stato inserito nel Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare 2026, approvato con DGR n. 2050 del 09.12.2025 (scheda n. 47) ed appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente, come da inventario dei beni immobili;

Considerato che il terreno sopra individuato era stato concesso in uso a tempo indeterminato alla Parrocchia della S.S. Maria Assunto in Cielo di Pomposa, con contratto Rep. 408 del 02.05.1995, con godimento a titolo gratuito condizionato alla manutenzione dello stesso da parte del concessionario, con spese di gestione a carico di quest'ultimo;

Rilevato che, al fine di acquisire dalla Regione Emilia Romagna la proprietà dell'area individuata in narrativa, con comunicazione prot. n. 16929 del 18.09.2025 questa Amministrazione chiedeva alla Parrocchia della S.S. Maria assunta in Cielo e alla Curia Arcivescovile di Ferrara la disponibilità a:

- rimuovere i diritti su terreni in capo alla Parrocchia come riportati nell'atto di concessione rep. R.E.R. n. 408 del 02.05.1995;

- sottoscrivere una nuova convenzione con il Comune di Codigoro, una volta che quest'ultimo fosse divenuto proprietario delle aree interessate, volta a disciplinare l'utilizzo da parte della Parrocchia di parte del mappale 76, da adibire a orto/giardino organizzato destinato alla coltivazione di orticole e di erbe officinali;

Dato atto che con missiva prot. n. 10698 del 24/06/2026, la Parrocchia della S.S. Maria Assunta in Cielo confermava la piena disponibilità a cedere i propri diritti di godimento sul terreno de quo, al fine di agevolare il passaggio di proprietà dalla Regione Emilia Romagna al Comune di Codigoro, alle condizioni proposte da questa Amministrazione con prot. n. 16929 del 18.09.2025;

Vista la manifestazione di interesse di questo Comune del 02.07.2026, prot. 11053 inviata alla Regione Emilia Romagna tesa all'acquisizione delle aree individuate in narrativa;

Considerato che con missiva prot. n. 11464 del 08.07.2026 la Regione Emilia Romagna, si rendeva disponibile a cedere il terreno sopra individuato al Comune di

Codigoro, chiedendo a questa Amministrazione di comunicare il proprio intendimento in merito alla proposta di vendita per complessivi €. 11.583,00, come da perizia di stima redatta da tecnico regionale prot. 29.06.2022.0591145.U;

Dato atto che:

- questa Amministrazione, con prot. n. 12569 del 28.07.2026 richiedeva, per esigenze organizzative, una proroga di n. 40 in merito alla richiesta formulata dalla Regione Emilia Romagna, pervenuta a prot. n. 11464 del 08.07.2026, conseguente all'offerta di acquisto del terreno de quo, e oggetto di trattativa privata diretta;
- la richiesta di proroga, sino a 15.10.2026, veniva concessa dalla Regione Emilia Romagna con missiva pervenuta a prot. n. 13725 del 12.08.2026;

Considerato che, per collocazione e dimensioni, il terreno in esame risulta idoneo e funzionale al pubblico interesse determinato dal completamento del progetto di potenziamento delle attività turistico-ricettive, che il Comune ha in atto per la riqualificazione e valorizzazione dell'area Pomposiana, finanziato con fondi PNC-PNRR;

Ritenuta congrua la proposta di vendita del terreno di cui in narrativa, indicata dalla Regione Emilia Romagna, per €. 11.538,00, sia in relazione alla consistenza del terreno, sia alla sua ubicazione;

Dato atto che:

- l'immobile verrà acquistato dal Comune di Codigoro nello stato di fatto (consistenza, manutenzione, conservazione) e di diritto in cui si trova;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 comma 3 lett. C) della Legge Regionale n. 10/2000 e s.m.i., nell'atto di vendita verrà inserito il vincolo, per questa Amministrazione, di destinare gli immobili, finitimi alla Corte ex Scalambra, ad un pubblico interesse per il completamento del progetto di potenziamento delle attività turistico-ricettive, che il Comune ha in atto per la riqualificazione e valorizzazione dell'area Pomposiana, finanziato con fondi PNC-PNRR;

Dato atto altresì che il Comune di Codigoro:

- a) si assumerà gli oneri derivanti dall'acquisto del terreno sopra indicato, con successivo provvedimento di individuazione del notaio incaricato a tal fine;
- b) si impegna, acquisita la proprietà delle aree interessate, a sottoscrivere una nuova convenzione con la Parrocchia della S.S. Maria Assunta in Cielo, in cui verrà disciplinato l'utilizzo gratuito da parte della Parrocchia di parte del mappale 76, da adibire a orto/giardino organizzato destinato alla coltivazione di orticole e di erbe officinali;

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico - finanziaria in relazione alle risorse finanziarie sopra indicate che sul patrimonio dell'Ente in quanto l'acquisizione del terreno andrà ad incrementare il patrimonio immobiliare e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune, in virtù di quanto previsto con variazione di bilancio adottata in data odierna;

Ritenuto, al fine di consentire la massima tempestività nella predisposizione degli atti tesi all'acquisto del terreno dalla Regione Emilia-Romagna di dichiarare, l'immediata eseguibilità dell'atto, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Visti

- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;
- le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Codigoro;
- la Legge n. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari) e s.m.i.;

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,

Udita l'illustrazione del Sindaco Alice Zanardi, 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	14
voti contrari	0
astenuti	1 (Gabbari D.)

DELIBERA

di dare atto che le motivazioni in premessa costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

- di accettare la proposta di vendita, pervenuta dalla Regione Emilia Romagna con prot. n. 11464 del 08.07.2026, concernente il terreno, sito nel Comune di Codigoro (FE), ubicato in loc. Pomposa nelle vicinanze dell'Abbazia omonima, come meglio individuato e descritto in premessa, come da allegati estratto di mappa e visure allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. 1, 2 3), per l'importo di € 11.538,00, al netto delle imposte e delle spese di registrazione, somma che trova copertura nel bilancio di previsione 2026-2028 anno 2026, come stabilito in variazione di bilancio adottata in data odierna;
- di stabilire che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti ulteriori condizioni:
 - a) il terreno verrà acquistato dal Comune di Codigoro nello stato di fatto (consistenza, manutenzione, conservazione) e di diritto in cui si trova;
 - b) ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 comma 3 lett. C) della Legge Regionale n. 10/2000 e s.m.i., nell'atto di vendita verrà inserito il vincolo, per questa Amministrazione, di destinare gli immobili, finitimi alla Corte ex Scalambra, di proprietà comunale, al completamento del progetto di potenziamento delle attività turistico-ricettive, che il

Comune ha in atto e finanziato a valere si fondi PNC-PNRR;

c) il Comune di Codigoro si assumerà gli oneri derivanti dall'acquisto del terreno sopra indicato, con successivo provvedimento di individuazione del notaio incaricato a tal fine. Detti oneri e spese sono state anch'esse previste nel Bilancio di Previsione 2026-2028 come sopra specificato;

d) il Comune di Codigoro si impegnerà, una volta acquisita la proprietà delle aree interessate, a sottoscrivere una nuovo convenzione con la Parrocchia della S.S. Maria Assunta in Cielo, in cui verrà disciplinato l'utilizzo gratuito da parte della Parrocchia di parte del mappale 76, da adibire a orto/giardino organizzato destinato alla coltivazione di orticole e di erbe officinali;

- di dare mandato al dirigente del settore IV di provvedere a tutti gli atti necessari per incaricare notaio e addivenire alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile di cui alla presente deliberazione;
- di dare atto che il dirigente sopra individuato, con potere di stipula in nome e per conto del Comune, potrà inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare o ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

Successivamente il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere all'approvazione del bilancio di previsione entro i termini fissati dalla legge.

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 Responsabile del Settore
(GUALANDI MICHELE)

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*

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.

Il Presidente
ROSSI ALICE

IL Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO