



Comune di Bologna

*Servizi per l'Edilizia*

Proposta N.: **DC/PRO/2021/3**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE CON LA SOCIETA' CONSORZIO IMPRESE FUNEBRI C.I.F. S.R.L., AI SENSI DELL'ART. 19BIS DELLA LR 13/15 RELATIVA ALL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE PER AMPLIAMENTO UNA TANTUM SUL LOTTO DI UNA VOLUMETRIA PARI AL 10 % DEL VOLUME TOTALE ESISTENTE DI EDIFICIO A USO MAGAZZINO POSTO IN VIA FRANCESCO ZANARDI N. 56/4**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### **IL CONSIGLIO**

Premesso che :

- in data 13/04/2018 è stata presentata da C.I.F. S.r.l., quale proprietaria dell'area, una richiesta di Permesso di Costruire annotata al P.G. n. 152722/2018 per l'attuazione dell'intervento di realizzazione di una nuova costruzione per ampliamento una tantum sul lotto di una volumetria pari al 10% del volume totale esistente di edificio a uso magazzino (2b) posto in Via Francesco Zanardi n. 56 / 4;
- a seguito di verifiche istruttorie è emerso che la società Consorzio Imprese Funebri – C.I.F. S.p.A. (oggi C.I.F. S.r.l.) aveva stipulato con il Comune di Bologna una convenzione in data 29 luglio 1969, trascritta in data 30/07/1969 al N 17019 d'ordine e N 11950 , che prevedeva l'obbligo in capo alla Società di realizzare un'opera di urbanizzazione primaria consistente in “costruzione di strada dalla via Zanardi all'accesso del lotto, completo di fognature, impianti tecnici, cordatura ed illuminazione” e di provvedere alla successiva cessione dell'area interessata;

Atteso che:

- le predette opere non sono mai state realizzate e l'area su cui dovevano essere realizzate non è mai stata ceduta al Comune di Bologna;
- il previsto collegamento viario tra via Zanardi e via Manzi (già via del Lazzaretto) risulta non più fisicamente realizzabile, a causa delle quote stradali tra via Zanardi e via Manzi che sono state modificate in funzione della realizzazione del sottopassaggio alla linea ferroviaria Bologna-Venezia, creando un dislivello di circa 5-6 metri;
- il Comune di Bologna, pertanto, ad oggi non ha interesse alla realizzazione delle opere previste in convenzione, ma ha tuttora interesse alla cessione di una minima porzione dell'area di proprietà di CIF S.r.l., prospiciente la via Zanardi e della profondità di ca. 3 metri, contraddistinta con porzione di terreno identificata al foglio 68 Mappale 606 parte;
- tale area risulta infatti necessaria e sufficiente per realizzare la ricucitura pedonale tra i due tratti di marciapiede attualmente esistenti sulla via Zanardi stessa, in conformità con quanto previsto dal

Codice della Strada;

Considerato che:

- l'intervento privato richiesto da CIF S.r.l., dettagliatamente descritto negli elaborati grafici di progetto allegati alla richiesta di Permesso di Costruire agli atti del Settore Servizi per l'Edilizia, prevede l'ampliamento del 10% del Vte di cui all'art.63 c.3 del RUE per realizzare un ulteriore corpo ad uso magazzino e servizi di volume pari a mc 2758,91 e SU di mq 321,20; sarà prevista una sistemazione del lotto con nuovi parcheggi pertinenziali, realizzazione di viabilità interna al lotto e modifica del verde con sostituzioni di alberature;
- l'intervento è classificabile come Nuova Costruzione ex art. 3 c. 1 lett. e (D.P.R. 380/2001) / Allegato (art. 9 co. 1) lett. g) L.R. 15/2013;
- successivamente al rilascio del Permesso di Costruire sarà presentata SCIA per C.D. parziale, art. 28 L.R. 15/2013, da magazzino (2b) a servizi alla persona (4d – casa funeraria);

Dato atto che:

- l'art. 19bis della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", introdotto dall'art. 15 della Legge Regionale 29 dicembre 2020, n. 14, ha disciplinato l'istituto del Permesso di Costruire convenzionato nella Regione Emilia Romagna, stabilendo i contenuti e le modalità di approvazione delle convenzioni con i Soggetti Richiedenti;
- si intende pertanto procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi del citato art. 19bis della L.R. n. 15/2013, delle obbligazioni da assumersi da parte di CIF S.r.l. con riferimento all'intervento richiesto e sopra meglio descritto, precisando che entrambe le parti rinunciano reciprocamente e per quanto di ragione agli effetti derivanti dalla precedente convenzione del 29 luglio 1969, divenuta inattuabile per le ragioni esposte in premessa;

Dato atto altresì che:

- l'art. 19bis, comma 7 della L.R. 15/2013 prevede che, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisca l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che richiedono il rilascio di permessi di costruire convenzionati, e che la convenzione riporti una clausola risolutiva in base alla quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune proceda all'immediata risoluzione della stessa;
- la predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6 del medesimo D.Lgs. 159/2011, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del citato art. 84;
- risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della convenzione, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive riguardo al Soggetto Richiedente, nei cui confronti la relativa richiesta è stata debitamente formulata tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia in data 23.06.2021 ;

Visto lo schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune di Bologna e il Soggetto Richiedente, allegato alla presente quale parte integrante, con il quale CIF S.r.l. si obbliga a cedere senza corrispettivo al Comune di Bologna, a semplice richiesta dello stesso, la proprietà delle intere aree censite al N.C.T. del Comune di Bologna al foglio 68 parte del mappale 606, provvedendo a propria cura e spese ai necessari frazionamenti catastali e alle spese dei relativi atti di trasferimento; a fronte della valida e definitiva cessione di cui sopra il Comune, sussistendone tutti i presupposti di fatto e di diritto, e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 15/2013, rilascerà al Soggetto Richiedente il Permesso di Costruire per

l'attuazione del citato intervento;

Visti :

l'art. 19bis della L.R. 15/2013;

l'art. 28bis del D.P.R. 380/2001;

l'art. 4 e l'art. 27 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 ;

il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

l'art. 42 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

Preso atto che :

- con Delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 519336/2020 esecutiva dal 9/12/2020 è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 24/2017;
- a decorrere dalla data della deliberazione di adozione del Piano e fino alla sua approvazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della citata L.R. 24/2017;
- la disciplina di salvaguardia, in base alla disposizione generale 0.1k della Disciplina di Piano, non si applica ai permessi di costruire regolarmente presentati prima della data della delibera di adozione del Piano;
- con la citata deliberazione di Consiglio è stato altresì approvato il nuovo Regolamento Edilizio (RE), coordinato con il nuovo Piano Urbanistico Generale;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) già in vigore e i suoi complementi restano tuttavia applicabili agli interventi in corso e a quelli per i quali non opera la salvaguardia;

Dato atto che:

- il Responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore Servizi per l'Edilizia Arch. Monica Cesari ;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Preso atto, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Servizi per l'Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente;

Sentite le commissioni consiliari competenti

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante, da sottoscrivere tra il Comune di Bologna e C.I.F. S.r.l. con riferimento all'intervento di cui al Permesso di Costruire P.G. n. 152722/2018;
2. **DI STABILIRE** fin d'ora che tutte le spese relative alla stipulazione dell'atto allegato, con ogni altra, anche fiscale, dipendente e conseguente siano a carico della proprietà attuatrice;
3. **DI STABILIRE** che la stipulazione dell'atto allegato avvenga entro e non oltre 30 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione;
4. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi per l'Edilizia Arch. Monica Cesari , che

stipulerà in nome e per conto del Comune di Bologna, di inserire in sede di sottoscrizione dell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti.

Infine, con votazione separata

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Segretario Generale  
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio  
Marco Piazza