

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA**

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'EVENTUALE RITORNO ALLA FUNZIONE ORIGINARIA COMMERCIALE (U9) DALLA PROVVISORIA PRODUTTIVA (U15) DELL'IMMOBILE SITO IN VIALE G. MARCONI N. 2/A - ANZOLA DELL'EMILIA.

Nr. Progr. **146**  
Data **25/10/2018**  
Seduta NR. **37**  
Titolo **6**  
Classe **1**  
Sottoclasse **0**

L'anno *DUEMILADICIOTTO* questo giorno *VENTICINQUE* del mese di *OTTOBRE* alle ore *13:00* convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
VERONESI GIAMPIERO	SINDACO	S
MARCHESINI LORIS	ASSESSORE	S
GIORDANO ANTONIO	ASSESSORE	S
ROMA ANNALISA	ASSESSORE	S
TOLOMELLI VANNA	ASSESSORE	S
ZACCHIROLI DANILO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, IOCCA FILOMENA.

Il Sig. VERONESI GIAMPIERO in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'EVENTUALE RITORNO ALLA FUNZIONE ORIGINARIA COMMERCIALE (U9) DALLA PROVVISORIA PRODUTTIVA (U15) DELL'IMMOBILE SITO IN VIALE G. MARCONI N. 2/A - ANZOLA DELL'EMILIA.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- la Società SANDONI IMMOBILIARE SRL è proprietaria del fabbricato sito in Anzola dell'Emilia (BO), Viale Guglielmo Marconi n. 2/A;
- l'immobile suddetto era originariamente dotato di destinazione d'uso Commerciale - U9 con dotazione di Standard Urbanistici idonei ed esuberanti anche a soddisfare la funzione Produttiva - U15 per il cui uso sono richiesti standard inferiori rispetto a quelli di partenza;
- la Disciplina regionale sulla tutela ed uso del suolo, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24/2017 ha introdotto l'Uso Temporaneo di immobili sia privati che pubblici;
- l'immobile oggi è condotto temporaneamente in locazione da una attività produttiva e al termine del contratto di locazione ritornerà alla originaria destinazione d'uso U9 (commerciale);
- il provvisorio utilizzo ha comportato in parallelo opere di ristrutturazione edilizia per le quali è stato ottenuto il titolo edilizio e corrisposto il relativo Contributo di Costruzione con tariffa RE senza aumento di Carico Urbanistico;
- la società sopra citata ha presentato richiesta, pervenuta al Prot. n. 24.611 in data 18.10.2018, al fine di ottenere l'applicazione del riutilizzo del magazzino di proprietà attualmente locato ad una primaria azienda produttiva dalla provvisoria Produttiva (U15) alla funzione originaria Commerciale (U9) dell'immobile sito in Viale G. Marconi n. 2/a ad Anzola dell'Emilia;

Dato atto che:

- la richiesta di poter tornare, al termine del contratto di locazione, all'originaria funzione d'uso (U9), senza ulteriore titolo edilizio per quanto derivante dalla riclassificazione funzionale da U15 ad U9, fatto salvo non vi siano ulteriori interventi comportanti Ristrutturazione Edilizia, in quanto ritorno alla originaria funzione Commerciale (U9), è in linea con la Legge Regionale n. 24/2017;
- l'immobile continua a possedere i requisiti di legge ed amministrativi richiesti per la destinazione d'uso Commerciale, e l'avvenuta provvisoria modifica di destinazione d'uso risulta temporanea e funzionale all'espansione, sul territorio comunale, di azienda di primaria importanza, con ogni positiva conseguenza sul piano economico, occupazionale e sociale;
- il Comune riconosce in linea di principio, in considerazione sia dell'impatto positivo che sul piano economico, sociale ed occupazionale finalizzato ad agevolare e consentire l'utilizzo degli immobili esistenti perseguendo le finalità produttive in modo da non alterare la necessità di dotazioni urbanistiche in quanto già presenti nell'immobile in oggetto, l'opportunità di conseguire una maggiore flessibilità richiesta dal mercato immobiliare in relazione alle trasformazioni d'uso senza aggravare lo stato degli immobili, soprattutto in caso di declassamento temporaneo di funzione e successivo ritorno alla funzione originaria;

Richiamato a tal fine l'art. 16 della L.R. n. 24/2017 sopra citato che consente l'uso temporaneo senza comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata e che prevede che in assenza di opere edilizie è attuato senza titolo abilitativo;

Ritenuto di specificare quanto sopra nella bozza di convenzione all'uopo predisposta;

Ritenuta la propria competenza trattandosi di una convenzione riguardante solo la presa d'atto di un cambio d'uso temporaneo dalla funzione commerciale alla funzione produttiva;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli all'unanimità, espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto che, nelle more dell'attuazione dell'art.16 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 24/2017, l'eventuale ritorno alla funzione originaria Commerciale (U9) dalla provvisoria Produttiva (U15) dell'immobile sito in Viale G. Marconi n. 2/a ad Anzola dell'Emilia, non necessita di ulteriore titolo abilitativo per quanto derivante dalla riclassificazione funzionale da U15 ad U9, fatto salvo non vi siano ulteriori interventi comportanti Ristrutturazione Edilizia, ciò in quanto ritorno alla originaria funzione Commerciale (U9) in linea con la medesima Legge Regionale n. 24/2017;
- 2) Di dare atto che quanto sopra disposto viene meglio esplicitato nella allegata bozza di convenzione;
- 3) Di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica a rappresentare il Comune in sede di stipula della convenzione, il cui testo si allega al presente atto in modo da costituirne parte integrante e sostanziale, conferendogli altresì ogni più ampia ed occorrente facoltà per l'esecuzione del mandato medesimo essendo altresì autorizzato ad apportare modifiche alla bozza di convenzione che si rendessero necessarie per meglio identificare e descrivere i contenuti;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggi addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2018 tra:

- **Comune di Anzola dell'Emilia**, rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ che interviene in forza di Decreto del Sindaco n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e Delibera di Giunta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del presente atto in qualità di Direttore dell'Area Tecnica del Comune e domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale in Via Grimandi 1, C.F. \_\_\_\_\_ ed in seguito denominato Comune

e

- **Sandoni Immobiliare s.r.l.**, C.F. .... P.IVA ....., con sede in Anzola dell'Emilia (BO), via Emilia n. 84, in persona del legale rappresentante Sig. \_\_\_\_\_ di seguito denominata anche Società;

**Premesso che**

- la Società SANDONI IMMOBILIARE SRL è proprietaria del fabbricato sito in Anzola dell'Emilia (BO), Viale Guglielmo Marconi n. 2/A, contraddistinto al Catasto al FG. .... Mapp. .... Sub. ....;
- l'immobile suddetto era originariamente dotato di destinazione d'uso Commerciale - U9 con dotazione di Standard Urbanistici idonei ed esuberanti anche a soddisfare la funzione Produttiva - U15 per il cui uso sono richiesti standard inferiori rispetto a quelli di partenza;
- la Disciplina regionale sulla tutela ed uso del suolo, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24/2017 ha introdotto l'Uso Temporaneo di immobili sia privati che pubblici.

- L'immobile è oggi condotto temporaneamente da una attività produttiva e al termine del contratto di locazione ritornerà alla originaria destinazione d'uso U9 (commerciale);
- il provvisorio utilizzo ha comportato in parallelo opere di ristrutturazione edilizia per le quali è stato ottenuto un titolo edilizio e corrisposto il relativo Contributo di Costruzione con tariffa RE senza aumento di Carico Urbanistico;
- la società sopra citata ha presentato richiesta pervenuta al Prot. n. 24.611 in data 18.10.2018 al fine di ottenere l'applicazione del riutilizzo del magazzino di proprietà attualmente locato ad una primaria azienda produttiva dalla provvisoria Produttiva (U15) alla funzione originaria Commerciale (U9) dell'immobile sito in Viale G. Marconi n. 2/a ad Anzola dell'Emilia;

Dato atto che:

- la richiesta di poter tornare, al termine del contratto di locazione, all'originaria funzione d'uso (U9), senza ulteriore titolo edilizio per quanto derivante dalla riclassificazione funzionale da U15 ad U9, fatto salvo non vi siano ulteriori interventi comportanti Ristrutturazione Edilizia, in quanto ritorno alla originaria funzione Commerciale (U9) è in linea con la Legge Regionale n. 24/2017;
- l'immobile continua a possedere i requisiti di legge ed amministrativi richiesti per la destinazione d'uso Commerciale, e l'avvenuta provvisoria modifica di destinazione d'uso risulta temporanea e funzionale all'espansione, sul territorio comunale, di azienda di primaria importanza, con ogni positiva conseguenza sul piano economico, occupazionale e sociale;
- il Comune riconosce in linea di principio, in considerazione sia dell'impatto positivo che sul piano economico, sociale ed occupazionale finalizzato ad

agevolare e consentire l'utilizzo degli immobili esistenti perseguendo le finalità produttive in modo da non alterare la necessità di dotazioni urbanistiche in quanto già presenti nell'immobile in oggetto, l'opportunità di conseguire una maggiore flessibilità richiesta dal mercato immobiliare in relazione alle trasformazioni d'uso senza aggravare lo stato degli immobili soprattutto in caso di declassamento temporaneo di funzione e successivo ritorno alla funzione originaria;

Richiamato a tal fine l'art. 16 della L.R. n. 24/2017 sopra citato che consente l'uso temporaneo senza comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata e che prevede che in assenza di opere edilizie è attuato senza titolo abilitativo;

Dato atto che con delibera della Giunta Comunale n.... del..... è stata approvata la bozza di convenzione all'uopo predisposta;

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - Contenuti in premessa**

La premessa con i relativi dati riportati sono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

#### **Art. 2 - Oggetto della convenzione**

L'oggetto della presente convenzione è il seguente:

Regolamentazione dell'eventuale ritorno alla funzione originaria Commerciale (U9) dalla provvisoria produttiva (U15) dell'immobile sito in Anzola dell'Emilia (BO), viale Guglielmo Marconi n. 2/A, contraddistinto al catasto. del Comune di Anzola dell'Emilia al Foglio, .....Mapp.....Sub..... di proprietà della soc. Sandoni Immobiliare s.r.l.;

Si precisa che l'intervento prevedeva una ristrutturazione edilizia per la quale è stato versato il Contributo di Costruzione ai sensi dell'Art. 16 della DPR 380/2001 in favore del Comune di Anzola dell'Emilia (BO), riguardante gli oneri di urbanizzazione con tariffa " RE Senza Aumento del Carico Urbanistico"

previsti per la predetta modifica edilizia.

L'immobile in questione, quindi, possedeva e continua tuttora a possedere tutti i requisiti di legge richiesti per le relative dotazioni per una destinazione d'uso U9 (commerciale).

La modifica si è resa necessaria in quanto l'immobile è stato locato ad azienda di primaria importanza la cui attività, di tipo industriale, richiedeva necessariamente la ristrutturazione dell'edificio con conseguente temporaneo declassamento attraverso cambio di destinazione d'uso della funzione Commerciale a Produttiva .

### **Art. 3 – Impegni ed obblighi del Comune**

Il Comune in linea con l'art. 16 della L.R. n. 24/2017, da atto che l'utilizzazione temporanea dell'edificio non comporta il mutamento della destinazione d'uso dell'unità immobiliare interessata e che in assenza di opere edilizie viene attuata senza titolo abilitativo e pertanto senza oneri riguardanti il Contributo di Costruzione connesso al ritorno alla originaria funzione Commerciale (U9) dell'immobile in premessa, fatto salvo il versamento del Contributo di Costruzione qualora dovuto, per eventuali ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia ovvero ampliamenti interessanti, oppure, comportanti aumento del carico Urbanistico dell'immobile, descritto in premessa, che dovessero rendersi necessari.

E' fatta salva l'entrata in vigore di contrastanti normative che dovessero stabilire diverse modalità di applicazione del Contributo di Costruzione.

### **Art. 4 – Impegni ed obblighi della Società**

La società si impegna a versare il Contributo di Costruzione eventualmente dovuto per eventuali interventi di ristrutturazione edilizia ovvero ampliamenti, oppure cambi di destinazione d'uso comportanti la Tariffa RE con Aumento di Carico Urbanistico afferente la differenza tra la originaria funzione commerciale e la nuova funzione qualora richieda maggiori oneri e/o una

maggior quota di dotazioni territoriali ovvero all'interno della medesima categoria funzionale, nel passaggio ad un uso che richieda maggiori dotazioni territoriali.

**Art. 5 - Foro competente**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione, all'applicazione, all'esecuzione ed all'adempimento della presente convenzione, le parti dichiarano di eleggere quale foro competente in via esclusiva il Tribunale di Bologna.

**Art. 6 - Spese**

Il presente atto verrà registrato in caso d'uso e le relative spese saranno assunte dalla Società, che invoca i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Anzola dell'Emilia, li \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

**Comune di Anzola dell'Emilia**

\_\_\_\_\_

**Sandoni Immobiliare s.r.l.**

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero Delibera **146** del **25/10/2018**

**AREA TECNICA**

---

OGGETTO

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'EVENTUALE RITORNO ALLA FUNZIONE ORIGINARIA COMMERCIALE (U9) DALLA PROVVISORIA PRODUTTIVA (U15) DELL'IMMOBILE SITO IN VIALE G. MARCONI N. 2/A - ANZOLA DELL'EMILIA.**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b>  <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> Data 24/10/2018 <p style="text-align: right;">ANSALONI ALDO</p>
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:  Data

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 146 DEL 25/10/2018**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE  
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 08/11/2018