



COMUNE DI FAENZA

Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 53 del 28/07/2026

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER LA REALIZZAZIONE A SPESE DI PRIVATI DI UNA PALESTRA E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CON FUNZIONI DI INTERESSE PUBBLICO, SU AREA DEL SEMINARIO VESCOVILE, SITA IN VIA CAMPANA A FAENZA. APPROVAZIONE CONVENZIONE.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventotto** del mese di **luglio**, convocato per le ore 18:30, presso la Residenza municipale, nella sala consiliare E. De Giovanni, alle ore **18:40** si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il **CONSIGLIO COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

	Presente	Assente
ISOLA MASSIMO - Sindaco	X	
BENEDETTI NICOLO' Presidente	X	
ALPI GIOVANNI		X
ARGNANI EDOARDO	X	
CICOGNANI ELENA	X	
DONATI LORENZO	X	
MARTINEZ MARIA LUISA	X	
MELANDRI MARIANGELA	X	
MONTECCHIAN JURI	X	
MORINI DANIELE		X
PIRAZZINI GABRIELE	X	
SARAGONI MARIA		X
VISANI ILARIA	X	
BIANCHEDI MARCO		X
RAVA MATTEO		X
SAVINI MATTIA	X	
ALBONETTI MARTINO	X	

	Presente	Assente
BANDINI MATTIA	X	
FRANCHI FILIPPO Vice Presidente	X	
MONTI ANDREA	X	
BERNARDI JORICK	X	
LIVERANI ANDREA	X	
PADOVANI GABRIELE	X	
PALLI GIANFRANCO	X	
MICCOLI CLAUDIO		X

Presenti n. 19

Assenti n. 6

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri Morini e Saragoni.

Presiede BENEDETTI NICOLO' in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

La seduta, riconosciuta valida per la presenza del prescritto numero legale, è aperta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri:

EDOARDO ARGNANI

MARIANGELA MELANDRI

JORICK BERNARDI

[Alle ore 18.44 entra il consigliere GIOVANNI ALPI – presenti n. 20]

[Alle ore 18.50 entra il consigliere MARCO BIANCHEDI – presenti n. 21]

[Alle ore 18.57 entra il consigliere CLAUDIO MICCOLI – presenti n. 22]

[Alle ore 21.57 esce il consigliere MARTINO ALBONETTI – presenti n. 21]

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- Legge n. 241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.
- Legge n. 1150 del 17.08.1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 7 agosto 1990 “Legge sul procedimento amministrativo” e s.m.i.;
- Legge regionale n. 20 del 24.03.2000 “*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*” e s.m.i. ora abrogata dalla L.R. 24/2017 ma che costituisce il riferimento secondo cui sono stati elaborati gli strumenti urbanistici oggi ancora vigenti;
- Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6.06.2001 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i.;
- Legge regionale n. 15 del 30.07.2013 “*Semplificazione dell’attività edilizia*” e s.m.i.;
- Legge regionale n.24 del 21.12.2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” e s.m.i.

Precedenti:

- Delibera di Consiglio dell’Unione n. 61 del 23.12.2025 “*Approvazione Documento Unico di Programmazione 2026/2030, annualità 2026, presa d'atto del perimetro di consolidamento del Bilancio consolidato 2025, approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e allegati obbligatori*”;
- Delibera di Giunta dell’Unione n. 180 del 30.12.2025 “*Approvazione del Piano*”

Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028”;

- Delibera di Consiglio comunale di Faenza n. 77 del 22.12.2025 "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2026/2030, annualità 2026, presa d'atto del perimetro di consolidamento del Bilancio consolidato 2025, approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e allegati obbligatori";
- Delibera di Giunta comunale di Faenza n. 287 del 30.12.2025 "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028”;
- nota prot. 95547/2025, con la quale la società privata Holding Fglg srl ha presentato al Comune una proposta per la realizzazione di una palestra sull'area Seminario Vescovile in Via Campana, con spese a carico del proponente, cessione gratuita dell'area al Comune e gestione temporanea dell'impianto da parte del proponente stesso per un determinato periodo di tempo (circa 15 anni). Durante tale periodo di tempo la palestra sarebbe messa a disposizione delle scuole durante le ore mattutine;
- nota prot. 76055/2025 del Settore Legale ed Affari Istituzionali dove, fra i vari contenuti, vengono delineate le condizioni per la non applicazione del codice dei contratti all'iniziativa ipotizzata con precitata nota 95547/2025;
- deliberazione Giunta Comunale n. 204/2025 *“Proposta per l'acquisizione di una palestra da realizzare su area privata a totale carico del proponente - Atto di indirizzo politico”*, con cui veniva espresso indirizzo politico favorevole all'iniziativa proposta dalla Holding Fglg srl, ravvisando contenuti di interesse pubblico e disposto l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per sondare la presenza di eventuali ulteriori proposte alternative da parte di altri soggetti;
- determinazione n. 3375/2025 del Dirigente Area Territorio e Ambiente per Indizione del bando pubblico per informare dell'iniziativa e raccogliere altre proposte, con pubblicazione per 30 giorni;
- nota prot. URF n. 120662/2025 recante trasmissione di integrazioni alla proposta originaria, nel periodo di pubblicazione del bando, da parte della società Holding Fglg srl;
- deliberazione G.C. n. 275/2025 *“Procedura ad evidenza pubblica per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla realizzazione di una palestra con funzioni di interesse pubblico, da realizzare su area privata a totale carico del proponente e trasferire gratuitamente al Comune - Valutazione finale delle proposte pervenute”*. Con tale atto, dopo una valutazione delle proposte pervenute e sulla base del preventivo esame da parte di commissione tecnica appositamente nominata, è stata selezionata quella della Holding fglg, rinviando alle fasi successive la risoluzione di alcuni aspetti;
- lettere di osservazioni di cui alle note:
 - prot. URF n. 54518/2025 e 121890/2025 pervenute da parte di cittadini cui hanno fatto seguito una nota di riscontro da parte degli uffici comunali con prot. URF n. 124777/2025 ed appositi incontri con gli Amministratori;
 - nota prot. URF n. 27314/2026 a firma di un gruppo di cittadini per il riscontro alla quale nella deliberazione G.C. n. 275/205 vengono richiamate le motivazioni di cui alla Deliberazione G.C. n. 63/2026 sotto citata, relativa all'approvazione di uno Schema di Inquadramento Operativo sulle aree interessate dall'iniziativa stessa;
- deliberazione G.C. n. 63 del 18.03.2026 *“Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.) di iniziativa privata relativo all'area Seminario Vescovile, sita in via*

Campana a Faenza. Proponente: Seminario Vescovile PIO XII. Approvazione". Con tale atto è stato approvato il SIO originariamente presentato dalla proprietà con prot. URF n. 53196/2025 e successivamente integrato a seguito di richiesta di integrazioni da parte degli uffici, in ultimo con nota assunta al prot.6633/2026. Il SIO ha modificato la tipologia di servizi alla collettività previsti sulle aree in questione, variando la destinazione da "attrezzature di interesse generale" di cui art. 19.3.d del RUE verso "aree per il verde e sport" di cui art. 19.3.b del RUE in modo da portarle a coerenza con le finalità dell'iniziativa, delineando altresì l'assetto progettuale generale;

- nota prot. URF n. 33655 del 27.03.2026, con successive integrazioni, recante istanza di permesso di costruire convenzionato in deroga per la realizzazione di una nuova palestra nell'area Seminario Vescovile in Via Dino Campana, già interessata dal SIO di cui sopra, presentata da Holding FGLG srl;
- deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 7.04.2026 ad oggetto *"Realizzazione a spese di privati di una palestra con funzioni di interesse pubblico su Area del Seminario Vescovile, sita in via campana a Faenza. Indirizzi a seguito della presentazione del permesso di costruire in deroga prot. URF n. 33655 del 27.03.2026"*.

Premesse:

Le aree coinvolte dall'iniziativa in questione sono localizzate fra Viale Stradone e Via Campana, fanno capo al complesso del Seminario Vescovile Pio XII di Faenza e le porzioni interessate risultano ad oggi libere da fabbricati. Il vigente RUE classifica i fondi come "Aree per il verde e lo sport" (rif. Art. 19.3 lett. b della Tav. P2) e parti come "Aree per attrezzature di interesse generale" (art. 19.3.d del RUE).

La Società proponente, d'intesa con il Seminario, come sopra sintetizzato nella sezione "Precedenti", intende realizzarvi una palestra con funzioni di interesse pubblico sostenendo le relative spese.

Viene a tal fine prevista l'immediata cessione gratuita al Comune delle aree su cui sorgerà la palestra e il contestuale diritto di superficie a favore della Società per un determinato periodo di tempo, durante il quale la Società utilizzerà gli spazi della nuova struttura a vantaggio delle proprie attività legate alla pallavolo oltre a metterli a disposizione del Comune in alcune parti della giornata, a fronte di un corrispondente rimborso spese di gestione. Tali aspetti sono precisati nel Piano economico finanziario, cronoprogramma e convenzione, allegati alla presente.

Lo sviluppo di tale iniziativa ha seguito un articolato procedimento, con fasi ad evidenza pubblica e deliberazioni di Giunta e Consiglio, come sintetizzato nei "Precedenti".

Con nota prot. URF n. 33655 del 27.03.2026 e successive integrazioni i proponenti hanno avanzato istanza di permesso di costruire in deroga per realizzare la nuova palestra secondo uno specifico progetto architettonico, cui ha fatto seguito l'attivazione di apposita conferenza dei servizi ai sensi della L 241/1990 e s.m.i., con prot. 34124/2026.

Con atto n. 28/2026, il Consiglio Comunale ha deliberato propri indirizzi in merito, in attesa degli esiti istruttori tecnici, stabilendo di *"riconoscere in via generale l'interesse pubblico perseguito dall'iniziativa, come rilevato dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 204/2025, sulla base dei presupposti e requisiti stabiliti dal bando pubblico approvato con determina 3375/2025, la cui verifica istruttoria circa la documentazione pervenuta con prot. URF n. 33655/2026 è demandata alle strutture competenti coinvolte nella Conferenza dei servizi attivata con prot. URF n. 34124 del 30.03.2026"*

ed in svolgimento”.

A seguito delle richieste di integrazioni formulate da Enti ed uffici coinvolti nella conferenza dei servizi (raccolte nella nota prot. n.44969 del 27.04.2026), sono state trasmesse le integrazioni documentali, fra cui lo schema di convenzione e piano economico finanziario con cronoprogramma, e con prot. 67826 del 22.06.2026 riattivato il procedimento della Conferenza dei Servizi.

Attualmente sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Comando provinciale VVFF Ravenna, parere favorevole con prescrizioni prot. 33814/2026;
- Hera, parere favorevole con prescrizioni prot. 65633/2026;
- ARPAE acustica, parere favorevole prot. 73442/2026;
- AUSL, parere favorevole con prescrizioni prot. 76587/2026;
- Ufficio Sport URF, prot. 74368/2026, parere relativo al Piano Economico Finanziario ed esigenze di spazi sportivi;
- Tavolo Intersettoriale di Sicurezza Urbana, verbale seduta del 08.07.2026, prot. 76516/2026;
- Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano, parere favorevole con prescrizioni, prot. 76446/2026;
- Servizio SUE – Gestione Edilizia, parere favorevole con prescrizioni prot. 76450/2026;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, parere favorevole con prescrizioni prot. 76636/2026;

I suddetti pareri vengono allegati alla presente come **Allegato B**

Il parere CONI è stato richiesto direttamente dal Proponente, e sarà recepito prima della stipula della convenzione.

Nel caso in cui siano previste modifiche sostanziali del progetto, occorrerà procedere con l’approvazione e la stipula di una nuova convenzione.

Aspetti di deroga alla pianificazione vigente:

L’autorizzazione a realizzare l’intervento consiste in apposito permesso di costruire in deroga ai sensi dell’art. 20 L.R. 15/2013 e art.19.2 delle NdA del RUE, da rilasciarsi previa deliberazione del Consiglio comunale che valuti l’interesse pubblico e acconsenta alla stipula della convenzione tesa a regolare i vari aspetti connessi alla trasformazione.

Al comma 2 del medesimo articolo del RUE viene al riguardo previsto che: *“I servizi di cui al presente articolo possono beneficiare della facoltà di deroga sulla base di specifiche progettazioni e programmi eventualmente convenzionati.”*

Un profilo di deroga rispetto alle previsioni della pianificazione urbanistica vigente attiene alla densità volumetrica da prevedersi sulle aree classificate a “verde e sport”, in quanto seppur la destinazione risulti coerente alle finalità a seguito del SIO approvato con atto G.C. n. 63/2026, l’art. 19 comma 3 lettera d) del RUE che regola tali zone, stabilisce un indice edificatorio molto basso per le situazioni sprovviste di

preesistenti edifici, quali quella in oggetto, che risulta ampiamente insufficiente a sviluppare il progetto in questione. In base all'indice del RUE nell'area in questione sarebbe sviluppabile infatti un volume di circa 31 mc.

Il progetto prevede un edificio di circa 1100 mq per un'altezza di circa 8m, a cui corrisponde un volume di circa 8.800 mc.

Un ulteriore aspetto di deroga attiene infatti alle altezze previste dal RUE in tale zona, che in via ordinaria devono rispettare al massimo i 4 metri.

Motivo del provvedimento:

Con il presente atto viene prevista, per il rilascio del successivo permesso di costruire in deroga, l'espressione del Consiglio Comunale ai fini:

-del riconoscimento dell'interesse pubblico perseguito dall'iniziativa specifica come approfondita e sviluppata progettualmente, sulla base dei presupposti e requisiti stabiliti dal bando pubblico approvato con determina 3375/2025;

-dell'approvazione dello schema di convenzione che correda la documentazione progettuale (**Allegato A**) e relativi allegati.

Contestualmente, viene altresì consentita la deroga all'indice edificatorio dell'area classificata a verde e sport che diventerà di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 19.2 del RUE.

Esecuzione e competenze:

Vista la Convenzione Rep. n. 340/2015 *"Approvazione di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'ampliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione Rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale"*;

Visto il vigente Statuto dell'Ente e dell'URF ed i successivi atti operativi, in particolare l'Atto di Giunta URF n.60 del 28.03.2019 avente ad oggetto: *"Indicazioni operative in materia di competenze degli organi a seguito della approvazione del nuovo statuto della Unione della Romagna Faentina"*;

La competenza in ordine al riconoscimento dell'interesse pubblico ai fini dei Permessi di Costruire in deroga è, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n.380/2001 e dell'art. 20 della L.R. n.15/2013, in capo all'organo Consigliare, pertanto per il caso in questione risulta di diretta competenza del Consiglio del Comune di Faenza.

Considerato:

Con precitata deliberazione 28/2026 il Consiglio Comunale aveva espresso indirizzi riconoscendo in termini generali l'interesse dell'iniziativa in questione, stabilendo in quella sede **"Di dare evidenza che la presente deliberazione non impegna in alcun modo l'Ente per il seguito del procedimento, fermo restando la competenza di questo Organo ad esprimersi, una volta espletate le verifiche [n.d.r. istruttorie] di cui sopra, in ordine al permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 nonché all'approvazione della convenzione"**.

Al riguardo si precisa che, seppur la Conferenza dei Servizi non risulti ad oggi conclusa, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Comando provinciale VVFF Ravenna, parere favorevole con prescrizioni prot. 33814/2026;
- Hera, parere favorevole con prescrizioni prot. 65633/2026;
- ARPAE acustica, parere favorevole prot. 73442/2026;
- AUSL, parere favorevole con prescrizioni prot. 76587/2026;
- Ufficio Sport URF, prot. 74368/2026, parere relativo al Piano Economico Finanziario ed esigenze di spazi sportivi;
- Tavolo Intersettoriale di Sicurezza Urbana, verbale seduta del 08.07.2026, prot.76516/2026;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, parere favorevole con prescrizioni prot. 76636/2026;
- Servizio Urbanistica - Ufficio di Piano, parere favorevole con prescrizioni, prot. 76446/2026;
- Servizio SUE - Gestione Edilizia, parere favorevole con prescrizioni prot. 76450/2026;

Di fatto mancano:

- il parere del CONI richiesto direttamente dal Proponente, che sarà recepito prima della stipula della convenzione;
- il parere del Servizio Patrimonio, che sarà da acquisirsi entro il termine della Conferenza dei Servizi;

Questo Organo ritiene sussistano i presupposti per la propria espressione, in parziale rettifica di quanto stabilito in precedenza.

In relazione a quanto sopra, si precisa che:

- il piano economico finanziario andrà modificato, alla luce delle considerazioni emerse nella nota prot. 74368/2026 da parte dell'Area Cultura, Turismo, Sport e Politiche Internazionali - Ufficio Sport. Dovrà essere di conseguenza aggiornata anche la convenzione.
- qualora emergesse la necessità di apportare modifiche significative ai contenuti della proposta progettuale in conseguenza dei pareri ancora da acquisire, questa dovrà essere riesaminata dagli Enti e uffici coinvolti, dovendo nell'eventualità valutare se ricorra il caso di una nuova espressione di questo Organo;

Allegati:

Alla presente è allegata la seguente documentazione, costituenti documenti più significativi ai fini della presente deliberazione, posto che tutta la documentazione è consegnata agli atti del fascicolo 2/2026, Class 06-02:

- **Allegato A** - schema di convenzione, Piano Economico Finanziario, cronoprogramma
- **Allegato B** - Pareri
- **Tav. M** - PROGETTO - inquadramento catastale
- **Tav. P1** - PROGETTO - planimetria, prospetti e sezioni ambientali

- **Tav. P2** – PROGETTO – piante, prospetti e sezioni

Visto il parere della competente commissione consiliare III^ “Urbanistica, ambiente e mobilità” del 22 luglio 2026;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Udito il presidente il quale, nessun altro consigliere intervenendo, pone in votazione la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti espressi per alzata di mano:

Favorevoli	n. 14	Sindaco Partito Democratico Faenza Cresce Faenza Pop Lega-DC-Forza Italia
------------	-------	---

Contrari	n. 7	Padovani, Palli, Bernardi, Liverani [Faenza Insieme Area Lib.] Monti, Bandini, Franchi [Fratelli d'Italia Giorgia Meloni]
----------	------	--

Astenuti	n. 0	
----------	------	--

(presenti e votanti n. 21),

delibera

1. **di prendere atto** della deliberazione n. 28 del 7.4.2026, con cui il Consiglio Comunale ha a suo tempo preso atto dell'iniziativa proposta dalla Soc. Holding FGLG s.r.l. per la realizzazione di una nuova palestra con funzioni di interesse pubblico nell'area Vescovile Seminario, in Via Campana a Faenza, riconoscendo in tale sede in termini generali l'interesse ad essa sotteso e formulando indicazioni per il seguito;
2. **di prendere atto** degli sviluppi progettuali ed istruttori della suddetta iniziativa, successivi alla suddetta deliberazione, secondo le risultanze degli elaborati e pareri allegati alla presente;
3. **di riconoscere** l'interesse pubblico perseguito dalla specifica iniziativa, come declinato nella documentazione agli atti del procedimento, fascicolo 2/2026 Classifica 06-02 ed i cui elaborati più esemplificativi vengono allegati alla presente, ai fini del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013:
 - Tav. M – PROGETTO – inquadramento catastale
 - Tav. P1 – PROGETTO – planimetria, prospetti e sezioni ambientali
 - Tav. P2 – PROGETTO – piante, prospetti e sezioni

4. **di approvare**, in relazione a quanto riportato al punto 3), lo schema di convenzione di cui all'**Allegato A**, corredato dai relativi allegati, piano economico finanziario e cronoprogramma, dando atto che alla stipula provvederà il Dirigente Area Territorio e Ambiente dell'URF e che lo stesso ha la facoltà di apportare tutti i perfezionamenti ed i complementi che si rendano necessari e/o opportuni, ferme restando le clausole essenziali. In particolare si specifica fin da ora che ai fini della stipula occorrerà adeguare il testo della convenzione, in recepimento delle condizioni stabilite dal parere dell'Ufficio Sport prot. 74368/2026;
5. **di consentire** la deroga all'indice edificatorio dell'area classificata a verde e sport che diventerà di proprietà comunale, ed all'altezza massima consentita, ai sensi dell'art. 19.2 del RUE, nelle quantità discendenti dal progetto presentato;
6. **di dare atto** che il progetto architettonico dovrà rispettare tutte le condizioni definite dai pareri acquisiti, compreso quello che sarà emesso dal CONI. Qualora emergesse la necessità di apportare modifiche significative ai contenuti della proposta progettuale, questa dovrà essere riesaminata dagli Enti e uffici coinvolti, dovendo nell'eventualità valutare se ricorra il caso di una nuova espressione di questo Organo;
7. **di dare atto** che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga dovranno essere adeguati gli elaborati in ragione dei pareri acquisiti, provvedendo all'inoltro con una unica spedizione (all'occorrenza frazionata in più PEC con medesima data) entro 30 giorni dalla comunicazione della conclusione della conferenza dei servizi;
8. **di dare evidenza** che, per poter procedere al rilascio del permesso di costruire, dovrà concludersi favorevolmente la conferenza dei servizi, assolto quanto previsto al punto 7) e stipulata la convenzione per poter procedere al rilascio del permesso di costruire;
9. **di stabilire**, in analogia a casi precedenti analoghi, un termine di 60 giorni per procedere alla stipula della convenzione dalla presente deliberazione. Il termine di 60 giorni può essere prorogato su richiesta motivata per una sola volta e per una durata non superiore a quella originaria, fatte salve tempistiche più lunghe per cause non imputabili alla volontà del proponente. La stipula dovrà in ogni caso avvenire dopo la conclusione della conferenza dei servizi. Le bozze delle fidejussioni dovranno essere presentate con congruo anticipo per consentire le verifiche previste (10 giorni);
10. **di dare atto che**, in relazione a quanto previsto dall'art. 16 della convenzione, secondo cui il Soggetto Attuatore cederà gratuitamente l'area per la costruzione della palestra e sue pertinenze al Comune e contestualmente il Comune costituirà su di essa diritto di superficie a favore del Soggetto Attuatore senza che ciò produca oneri reciproci a carico delle parti;
11. **di disporre che**, poiché la convenzione urbanistica che qui si approva all'art. 17, ultimo comma, prevede che *"per l'utilizzo della struttura a favore dell'Ente, nei termini di cui ai precedenti punti a) e c), è pattuito a carico dell'Ente medesimo il rimborso spese di € 35.000,00 annui"*, valore ritenuto congruo come da parere espresso dal Servizio Cultura e Sport con la nota prot. n. 74368 del 07/07/2026, e che tale importo dovrà essere riconosciuto al soggetto attuatore a seguito del completamento dell'intervento e avvio dell'utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale e che tale avvio è previsto, da cronoprogramma allegato al Piano Economico Finanziario, nel corso del 2027,

venga adeguato il bilancio di previsione finanziario triennale 2027/2029 il cui processo di formazione prenderà avvio nel mese di settembre 2026, costituendo il presente provvedimento atto di indirizzo;

12.**di dare atto che** il provvedimento presenta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria, come sopra descritto, e sul patrimonio dell'Ente in relazione alla proprietà dell'area e della palestra, effetti che dovranno essere recepiti anche nelle dimensioni finanziarie con gli opportuni successivi provvedimenti;

13.**di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'Ente, ai sensi del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013.

Infine,

stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione per alzata di mano che riporta il seguente esito:

Favorevoli	n. 14	Sindaco Partito Democratico Faenza Cresce Faenza Pop Lega-DC-Forza Italia
Contrari	n. 7	Padovani, Palli, Bernardi, Liverani [Faenza Insieme Area Lib.] Monti, Bandini, Franchi [Fratelli d'Italia Giorgia Meloni]
Astenuti	n. 0	

(presenti e votanti n. 21),

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 8 del 28.07.2026

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BENEDETTI NICOLO'

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA