



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 51 del 25/07/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA CAVIRO SCHEDA N. 18 SUB COMPARTO IV. IMPIANTI DI PRODUZIONE E DI UTILIZZAZIONE DI BIOGAS PER LA PRODUZIONE DI BIOCARBURANTI AVANZATI IN VIA CONVERTITE N. 8, FAENZA. MODIFICA DELL'AREA CEDUTA COME VERDE PUBBLICO E RELATIVA ACQUISIZIONE - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **venticinque** del mese di **luglio**, convocato per le ore 18:00, presso la Residenza municipale, nella sala consigliare E. De Giovanni, alle ore **18:10** 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:

	Presenti	Assenti
BOSI NICCOLÒ - Presidente	X	
ISOLA MASSIMO - Sindaco	X	
MARTINEZ MARIA LUISA	X	
BENEDETTI NICOLÒ		X
BALLARDINI SIMONA	X	
BIOLCHINI LUCIANO		X
BASSANI GIULIA		X
AMADEI GIONATA	X	
SILVAGNI VIRGINIA		X
MATATIA ROBERTO		X
CAPPELLI RICCARDO	X	
LUCCARONI ANDREA		X
VISANI ILARIA	X	
MONTECCHIAN JURI	X	
NERI MARCO	X	
GRILLINI ALESSIO	X	
CAVINA PAOLO	X	

PENAZZI MASSIMILIANO	X	
ZOLI MASSIMO		X
PADOVANI GABRIELE	X	
LIVERANI ANDREA		X
MAIARDI GIORGIA	X	
CONTI ROBERTA		X
ALBONETTI ALVISE	X	
BERTOZZI STEFANO	X	

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 9

Presiede NICCOLO' BOSI in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Assiste il Vice Segretario, Avv. PIERANGELO UNIBOSI.

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:

GIONATA AMADEI
MARCO NERI
GIORGIA MAIARDI

[Alle ore 18.16 entrano i consiglieri CONTI e SILVAGNI – presenti n. 18]

[Alle ore 18.38 escono il Sindaco ISOLA e il consigliere CAPPELLI – presenti n. 16]

[Alle ore 18.40 entra il consigliere CAPPELLI – presenti n. 17]

[Alle ore 18.46 entra il consigliere MATATIA – presenti n. 18]

[Alle ore 18.55 entrano il Sindaco ISOLA e i consiglieri BIOLCHINI e BASSANI – presenti n. 21]

[Alle ore 19.20 entra il consigliere BENEDETTI – presenti n. 22]

[Alle ore 19.33 esce il consigliere CONTI – presenti n. 21]

Deliberazione n. 51 del 25/07/2022

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

Normativa:

- Legge n. 1150 del 17.08.1942: "Legge Urbanistica" e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 47 del 7.12.1978: "*Tutela e uso del territorio*" e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 7.08.1990: "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" 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.;
- D.Lgs n. 267 del 18.08.2000: *"Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali"* e s.m.i.;
- DPR 6.06.2001, n. 380: *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013: *"Semplificazione della disciplina edilizia"* e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 24 del 19.12.2017: *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"* e s.m.i.
- Delibera Assemblea Legislativa n.186 del 20.12.2018 *"Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".*

Precedenti:

- PRG "Piano Regolatore Generale - Variante Generale" - approvazione con atto G.P. n. 397/22571 del 29.04.1998 e successive varianti minori;
- Piano Strutturale Comunale (PSC), elaborato in forma associata e approvato con atto del Consiglio Comunale di Faenza n. 5761/17 del 22.01.2010, e s.m.i.;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, approvato con atto del Consiglio dell'URF n. 11 del 31.03.2015, e s.m.i.
- Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 65 del 30.10.2019: *"Recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione a norma del punto 6.3.1 della dal 186/2018 per i comuni appartenenti all'Unione della Romagna Faentina (Faenza, Brisighella, Castel Bolognese, Riolo Terme, Casola Valsenio e Solarolo)".*
- Atto C.C. n. 3326/178 del 01.07.2005 con oggetto *"Scheda n. 18 - Area CAVIRO (Tav.P3-PRG '96) Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la trasformazione del comparto a destinazione produttiva con modifiche al PRG (VARIANTE al PRG n. 23)" - APPROVAZIONE;*
- Convenzione per l'esecuzione delle trasformazioni del comparto produttivo dell'AREA CAVIRO, atto sottoscritto in data 25.10.2005 notaio Dott. Castellari Rep. 36.235 Racc. 2.394, registrato a Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167 e relativa Fideiussione di Euro 447.235,00 a garanzia della esecuzione di opere di urbanizzazione (art. 6) e del pagamento di eventuali sanzioni (art. 13), rilasciata dalla Banca Popolare di Ravenna in data 11.10.2005 n. 30.798;
- Autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005 (Prot. Ed. n. 1664 del 07.12.1999) per il "Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo all' AREA CAVIRO - Subcomparto IV - Scheda n. 18" presentato da Caviro Soc. Coop. Agricola;
- Delibera di Giunta del Comune di Faenza n. 33 del 24.02.2015 recante: " Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa privata area caviro scheda n. 18 sub comparto iv di cui alla autorizzazione n. 1152 del 12.12.2005 - approvazione";
- Autorizzazione conservata agli atti del Comune di Faenza al protocollo prot. n. 22186 del 13.05.2015 di variante al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo all' AREA CAVIRO - Subcomparto IV - Scheda n. 18" presentato da Caviro Soc. Coop. Agricola;

Considerato che:

- la convenzione n. 28635/2005, derivante dal Piano Particolareggiato sopraccitato prevedeva la cessione di una superficie destinata a verde privato ad uso pubblico pari a 409 mq, denominata A* (Richiesta cessione mappale 53 di cui all'All_1 al presente atto);
- l'atto prot. n. 22186 del 13.05.2015 ha autorizzato una variante al Piano Particolareggiato, prevedendo la destinazione di aree a verde privato a fianco dell'esistente cabina SNAM e riallocando e suddividendo di conseguenza la superficie A* in due aree distinte al catasto al foglio 83 mappale 158 rispettivamente pari a A* (209 mq) + A1 *(200 mq)(Richiesta cessione mappale 53 di cui all' All_1 al presente atto);
- nell'ambito di due procedimenti di PAS presentati in data 05.12.2018 – pratiche Suap nn. 1923/2018 e 1926/2018 di variante non sostanziale agli impianti di produzione e di utilizzazione di biogas per la produzione di biocarburanti avanzati (impianti 17007 e 17008) Caviro Extra chiedeva di riallocare la superficie destinata a verde privato di uso pubblico pari a 409 mq in destinando una superficie libera limitrofa e denominata A2* (Richiesta cessione mappale 53 di cui all' All_1 al presente atto);
- successivamente con pareri conservati agli atti URF ai protocolli nn. 85769 e 85779 del 28.12.2018 (di cui agli allegati al presente atto: All_4_SU_85769_2018_PROT e All_5_SU_85779_2018_PROT): *"si è convenuto - su proposta del servizio Ambiente e Manutenzione Verde - di richiedere: in luogo dell'area prevista in progetto da rendere disponibile all'uso da parte dell'Amministrazione Comunale, l'area distinta al catasto al foglio 83 mappale 53 con modalità e termini indipendenti dall'esito del presente procedimento e condizionato dall'acquisto da parte di Caviro Extra dell'area da soggetti terzi"*;
- considerato che l'acquisizione dell'area di cui al F. 83, mapp.le 53, in luogo dell'area prevista in cessione in sede di convenzione Rep. 36.235 Racc. 2.394, registrato a Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167, risponde alle possibilità e alle condizioni di flessibilità applicativa di cui al punto X) delle premesse della medesima convenzione, così come richiamato quale parte integrante e sostanziale all'art. 1 della convenzione stessa.

Motivo del provvedimento:

- con comunicazione conservata agli atti URF al protocollo n. 59368 del 6.07.2022 la ditta Caviro Extra ha presentato richiesta di cessione dell'area distinta al catasto al foglio 83 mappale 53 di mq 516 (cinquecento sedici) comunicando che tale superficie è stata acquistata in data 23.06.2022 ed è libera da impedimenti (di cui agli allegati al presente atto: All_1_Richiesta cessione mappale 53; All_2 Planimetria complessiva All_3_Certificato Avvenuta Stipula_scrittura_privata);
- con nota conservata agli atti URF al protocollo n. 59771 del 7.07.2022 la ditta Caviro Extra ha trasmesso documentazione integrativa volontaria, comprensiva di "Relazione tecnica integrativa" e planimetria catastale" (di cui agli allegati al presente atto: All_6_relazione Tecnica Integrata Completa 10.05.2022; All_7_Planimetria catastale mappale 53);
- considerato che la relazione tecnica integrata a firma di un tecnico competente riporta la seguente descrizione dell'immobile: *"Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo effettuato in data 20/10/2021: Trattasi di un fabbricato di modeste dimensioni all'origine edificato come cabina di riduzione e misura e annesso*

locale caldaia per impianto di trasporto di gas metano attualmente dismesso – trattasi di un corpo di fabbrica sviluppato in un unico piano fuori terra in uno stato di conservazione definibile buono e costituito nella sua interezza da una unica unità immobiliare. Dichiarando che i dati catastali e la planimetria catastale allegata alla relazione tecnica integrata sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia;

- vista la documentazione fotografica resa disponibile da parte del Settore LLPP - Servizio Ambiente, Manutenzione verde Faenza e Decoro Urbano (di cui all'allegato al presente atto: All_8_documentazione fotografica);

- vista la dichiarazione del tecnico competente Geom. Babini Luca, conservata agli atti URF al protocollo n. 60396 del 8.07.2022 che dichiara che l'immobile è esente dalla presentazione dell'Attestato di Prestazione Energetica - APE;

- visto il parere favorevole del Servizio Patrimonio conservato agli atti URF al protocollo n. 60177 del 8.07.2022 (di cui all'allegato al presente atto: All_9_Parere Patrimonio);

- visto il parere favorevole del Servizio Ambiente, Manutenzione verde Faenza e Decoro Urbano conservato agli atti URF al protocollo n. 60735 del 11.07.2022 (di cui all'allegato al presente atto: All_10_Parere LLPP);

Visto il parere della competente commissione consiliare III^ "Ambiente ed assetto del territorio" del 20 luglio 2022;

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, al termine della discussione, pone in votazione la presente proposta deliberativa;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE PER ALZATA DI MANO

(presenti e votanti n. 21)

delibera

- 1 di acquisire gratuitamente da CAVIRO EXTRA SPA con sede legale a Faenza (RA), in Via Convertite n. 8 l'area distinta al catasto al foglio 83 mappale 53 in esecuzione degli obblighi assunti con la CONVENZIONE per l'esecuzione delle trasformazioni del comparto produttivo dell' AREA CAVIRO, atto sottoscritto in data 25.10.2005 notaio Dott. Castellari Rep. 36.235 Racc. 2.394, registrato a Faenza il 14.11.2005 al n. 981 serie II trascritto a Ravenna il 23.11.2005 reg. Gen. 28635 Reg. part. 17167 e successive variazioni;
- 2 di dare atto che l'acquisizione gratuita dell'area di cui trattasi distinta al catasto al foglio 83 mappale 53, da parte del Comune di Faenza, avviene alle seguenti condizioni:
 - il passaggio dell'immobile si compie con il mutuo consenso;
 - la parte cedente precisa che i beni immobili ceduti gli spettano per giusti e legittimi titoli e che sono immuni e liberi da ogni e qualsiasi debito, vincolo ed ipoteca e ne garantisce pienamente l'evizione a norma di legge;

- nel possesso dell'immobile stesso, aderenze e pertinenze, usi, diritti e servitù attive e passive, se e come esistono, nulla per la parte cedente escluso e riservato, viene immesso il Comune di Faenza, col giorno della stipulazione del rogito, sia per gli utili che per gli oneri;
 - la parte cedente rinuncia a qualsiasi ipoteca, sia reale che legale, da iscriversi all'atto della trascrizione del relativo rogito di cessione, esonerando il competente Dirigente dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;
- 3 di dare atto che, visti i dati catastali completi dell'immobile, rilevati dalla banca dati censuari riportata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Faenza: immobile sito nel Comune di Faenza, Provincia di Ravenna, in Via Convertite snc, località Guaranguana - c.a.p. 48018 e censito presso la Agenzia delle Entrate , Direzione Provinciale di Ravenna, Ufficio Provinciale - Territorio – Servizi Catastali, al Catasto dei Fabbricati del Comune di Faenza, nel: Foglio n.ro 83, Particella n.ro 53, in assenza di subalterno, Categoria D/1, piano terra (con riferimento alla planimetria depositata agli atti) con rendita catastale pari a €. 208,00, ai fini dell'aggiornamento del Conto del Patrimonio, ai sensi dell'art. 230 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., l'acquisizione delle aree comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'ente per un valore di Euro 43.860 (risultanti dalla seguente valorizzazione: aree a verde pubblico pari a 516 mq. x 85,00€/mq) come da stima che si conserva agli atti presso il Servizio Programmazione Ambientale ed Energia – Settore Territorio;
- 4 di prendere atto della documentazione allegata:
- All_1_Richiesta cessione mappale 53;
 - All_2_Planimetria complessiva;
 - All_3_Certificato Avvenuta Stipula scrittura privata;
 - All_4_SU_85769_2018_PROT;
 - All_5_SU_85779_2018_PROT;
 - All_6_relazione Tecnica Integrata Completa 10.05.2022;
 - All_7_Planimetria catastale mappale 53;
 - All_8_documentazione fotografica;
- e dei pareri degli uffici competenti:
- All_9_Parere Servizio Patrimonio;
 - All_10_Parere Servizio Ambiente, Manutenzione verde Faenza e Decoro Urbano;
- 5 di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito internet dell'Ente, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14.03.2013, n. 33;
- 6 di dare atto che il provvedimento non necessita di copertura finanziaria.

Successivamente,

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

voti favorevoli unanimi (presenti e votanti n. 21)

delibera

di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

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

Verbale n. **8** del **25.07.2022**

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BOSI NICCOLO'

IL VICE SEGRETARIO
UNIBOSI PIERANGELO