



COMUNE DI MODENA

N. 437/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE SEDUTA DEL 14/08/2020

L'anno 2020 il giorno 14 del mese di agosto alle ore 14:00 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Presente
PINELLI ROBERTA		Presente in videoconferenza
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
LUCA' ANNA MARIA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Assente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente in videoconferenza
BORTOLAMASI ANDREA		Assente

Assenti Giustificati: Baracchi Grazia, Bortolamasi Andrea.

Assiste il Vice-Segretario Generale MELONCELLI VALERIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 437

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CONVENZIONATO N. 5/2017 NOTIFICATO IN DATA 23/02/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE "A MARCHIO CONAD" E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO - SUBENTRO DI NUOVO PROPRIETARIO DELL'AREA - CONFERMA DELL'INTERESSE PUBBLICO - ASSEGNAZIONE NUOVI TERMINI PER IL RITIRO DEL PROVVEDIMENTO EDILIZIO E RELATIVI ADEMPIMENTI

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che la società CESA COSTRUZIONI SPA ha presentato in data 24/12/2016 domanda volta a ottenere il rilascio del provvedimento unico per l'intervento di Nuova costruzione di fabbricato ad uso commerciale per l'insediamento di una media-piccola struttura di vendita alimentare a Marchio Conad e la realizzazione delle relative infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sull'immobile posto in Via Emilia Ovest 621, distinto al Catasto foglio 71, mappali 246 Sub 1 2 3, foglio 71 mappale 247, foglio 82, mappali 248parte - 260parte e 295parte;

- che l'istanza era volta a consentire il trasferimento del punto vendita a Marchio Conad sito in Modena, Via Amundsen n. 21 e veniva presentata unitamente a IMCO SPA quale società soggetta a direzione e coordinamento della Società NORDICONAD Soc. Coop (oggi Conad Nord Ovest S.C.) nella qualità di operatore economico rappresentante dell'insegna commerciale sotto cui avrebbe operato la media struttura di vendita;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 12/10/2017 con la quale è stata approvata la deroga agli strumenti urbanistici comunali per la riqualificazione attraverso la trasformazione urbanistico edilizia dell'area sita in Modena, in Via Emilia Ovest 621, identificata catastalmente al foglio 71, mappali 246 e 247, foglio 82, mappali 248parte - 260parte e 295-parte della Zona Elementare 1422 Area 05, per l'insediamento di una medio piccola struttura di vendita alimentare;

Visto:

- che con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 12/10/2017 è stata approvata la convenzione urbanistica relativa alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e funzionali ad esso;

- che alla stipula della suddetta convenzione sarebbero dovuti intervenire il legale rappresentante della Società CESA COSTRUZIONI SPA in liquidazione (codice fiscale e partita IVA 01982540369) in qualità di proprietario dell'area oggetto dell'intervento edilizio e il legale rappresentante della Società IMCO SPA, società soggetta a direzione e coordinamento della Società NORDICONAD Soc. Coop con Sede in Modena (codice fiscale e partita IVA 02186650368), in qualità di soggetto attuatore/operatore economico;

- che in data 23/02/2018 prot. n. 28523 è stata notificata alla Società CESA COSTRUZIONI SPA la conclusione del procedimento unico de quo, indicando gli adempimenti necessari per il ritiro del provvedimento unico e del permesso di costruire n. 5/2017, fra i quali l'avvenuta stipula della convenzione urbanistica come sopra richiamata, e assegnando un termine di 60 giorni per il ritiro del provvedimento, previo adempimento di quanto richiesto;

- che successivamente in data 23/04/2018 è stata richiesta una proroga al ritiro del provvedimento, concessa in data 21/05/2018 con provvedimento prot. 73683 con il quale è stato fissato il nuovo termine il 22/08/2018;

- che successivamente in data 27/09/2018 prot. 149136 è stata presentata una nuova richiesta di proroga al ritiro del provvedimento di ulteriori 180 giorni, in quanto "in corso procedura liquidatoria e richiesta di ricorso per ammissione a concordato preventivo con riserva";

- che su quest'ultima richiesta di proroga si è espressa la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 564 del 23/10/2018, disponendo di prorogare di ulteriori 6 mesi il termine per il ritiro del permesso di costruire 5/2017 e che tale nuovo termine deve considerarsi perentorio e non più prorogabile;

- che con lettera prot. 175036 del 8/4/2018 è stato comunicato alla Società CESA COSTRUZIONI SPA, alla Società IMCO SPA e all'arch. Fabrizio Zanella tecnico progettista l'accoglimento della domanda di ulteriore proroga, fissando al 22/02/2019 il termine ultimo per il ritiro del provvedimento;

Valutato:

- che la Società CESA COSTRUZIONI SPA non poteva addivenire alla stipula della convenzione urbanistica di cui allo schema approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 12/10/2017 in quanto sottoposta a procedura liquidatoria;

- che la procedura fallimentare si è conclusa con provvedimento del 22/02/2019;

- che l'area di che trattasi è stata sottoposta dal fallimento a procedura di vendita, all'esito della quale l'asta veniva aggiudicata a Pirani Group s.r.l. in data 16/06/2020 e il decreto di trasferimento è in corso presso il Tribunale di Modena;

Rilevato che la Società Pirani Group s.r.l., in qualità di nuova proprietaria dell'area, unitamente a IMCO S.p.A. e a Madonnina 2 s.r.l. a conferma della volontà dell'operatore economico, ha presentato in data 25/07/2020 prot. 186632 istanza volta ad ottenere la conferma dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento di che trattasi, manifestando la volontà di addivenire alla stipula della convenzione urbanistica, all'osservanza degli adempimenti previsti nella lettera di notifica di conclusione del procedimento unico prot. 28523 del 23/02/2018 e quindi al ritiro del provvedimento unico e del permesso di costruire n. 5/2017 e alla realizzazione dell'intervento edilizio come previsto negli elaborati progettuali allegati parte integrante al Permesso di Costruire n. 5/2017;

Considerato:

- che l'intervento non ha avuto corso prima in ragione dell'impossibilità per la CESA COSTRUZIONI S.p.A. derivante dalla sottoposizione a procedura liquidatoria e successivamente a fallimento dichiarato con provvedimento del 22/02/2019;

- che permangono le ragioni di interesse pubblico che hanno determinato l'approvazione dell'intervento e la concessione delle proroghe per la sua realizzazione;

Richiamato l'art. 48 del D.lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente Edilizia Privata e Attività Produttive, arch. Roberto Bolondi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1° del D.lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- di confermare che permangono le ragioni di interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento di cui si tratta il cui fine è la riqualificazione di un servizio commerciale storicamente riconosciuto e apprezzato nel quartiere di riferimento, presente a poca distanza e che risulta non più adeguato alle esigenze del relativo bacino di utenza per le condizioni in cui versa l'immobile, stante anche che con l'intervento di riqualificazione di cui sopra vengono altresì riqualificate importanti parti di aree circostanti funzionali al nuovo insediamento;
- di assegnare un nuovo termine in 6 mesi dall'esecutività della presente deliberazione per il ritiro del provvedimento unico e del permesso di costruire n. 5/2017 per l'intervento di Nuova costruzione di fabbricato ad uso commerciale per l'insediamento di una media-piccola struttura di vendita alimentare a Marchio Conad e la realizzazione delle relative infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sull'immobile posto in Via Emilia Ovest 621, distinto al Catasto foglio 71, mappali 246 Sub 1 2 3, foglio 71 mappale 247, foglio 82, mappali 248parte - 260parte e 295parte;
- di dare atto che il ritiro del provvedimento edilizio avverrà successivamente all'avvenuta stipula della convenzione urbanistica e al soddisfacimento di tutte le prescrizioni poste nella lettera di notifica di conclusione del procedimento unico prot. 28523 del 23/02/2018, previa volturazione del titolo edilizio e del provvedimento unico.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

Visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Vice-Segretario Generale
MELONCELLI VALERIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CONVENZIONATO N. 5/2017 NOTIFICATO IN DATA 23/02/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE "A MARCHIO CONAD" E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO - SUBENTRO DI NUOVO PROPRIETARIO DELL'AREA - CONFERMA DELL'INTERESSE PUBBLICO - ASSEGNAZIONE NUOVI TERMINI PER IL RITIRO DEL PROVVEDIMENTO EDILIZIO E RELATIVI ADEMPIMENTI

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 2525/2020, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 13/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(BOLONDI ROBERTO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CONVENZIONATO N. 5/2017 NOTIFICATO IN DATA 23/02/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE "A MARCHIO CONAD" E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO - SUBENTRO DI NUOVO PROPRIETARIO DELL'AREA - CONFERMA DELL'INTERESSE PUBBLICO - ASSEGNAZIONE NUOVI TERMINI PER IL RITIRO DEL PROVVEDIMENTO EDILIZIO E RELATIVI ADEMPIMENTI

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 2525/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 13/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE **Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA CONVENZIONATO N. 5/2017 NOTIFICATO IN DATA 23/02/2018 PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE "A MARCHIO CONAD" E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO - SUBENTRO DI NUOVO PROPRIETARIO DELL'AREA - CONFERMA DELL'INTERESSE PUBBLICO - ASSEGNAZIONE NUOVI TERMINI PER IL RITIRO DEL PROVVEDIMENTO EDILIZIO E RELATIVI ADEMPIMENTI

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 2525/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 13/08/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 437 del 14/08/2020

**OGGETTO : PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA
CONVENZIONATO N. 5/2017 NOTIFICATO IN DATA 23/02/2018
PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO
COMMERCIALE PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIO-PICCOLA
STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE "A MARCHIO CONAD" E LA
REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE PER
L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO - SUBENTRO DI NUOVO
PROPRIETARIO DELL'AREA - CONFERMA DELL'INTERESSE
PUBBLICO - ASSEGNAZIONE NUOVI TERMINI PER IL RITIRO DEL
PROVVEDIMENTO EDILIZIO E RELATIVI ADEMPIMENTI**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 19/08/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 04/09/2020

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**



COMUNE DI MODENA