

*Ufficio di Piano*

Proposta N.: **DC/PRO/2022/49**

**OGGETTO: PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALLA PRATICA P.G. N. 314011/2017 DEL 07/09/2017 AI SENSI DEL COMMA 3 BIS ART.19 DELLA LEGGE REGIONALE 15/2013**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

#### **IL CONSIGLIO**

Premesso che

In data 7/09/2017 - PG n. 314011/2017 è stata presentata da Italgestioni e Servizi Srl la richiesta di permesso di costruire in oggetto presso il SUAP per la costruzione di un fabbricato destinato a residenza turistica – alberghiera (R.T.A.), all'interno del Piano Particolareggiato R3.22 via Michelino (lotti 1-2);

in data 14/06/2018 è stato rilasciato ad Italgestioni e Servizi Srl il permesso di costruire con atto PG n. 255355/2018, con l'obbligo di iniziare i lavori entro un anno dalla data di rilascio del titolo unico, ai sensi dell'art 7 del DPR 160/2010;

Il Suap ha rilasciato l'Atto Unico PG n. 285826/2019 del 19/06/2019, specificando che l'efficacia del titolo edilizio decorre da tale data;

in data 18/05/2020, con nota P.G. 194821/2020 il titolare del permesso di costruire ha comunicato, ai sensi dell'art. 19 comma 3 della LR 15/2013, la proroga di inizio lavori;

Considerato che:

alla luce delle premesse i lavori sarebbero dovuti iniziare entro la data del 19/06/2021;

l'art. 14 della l.r. 14/2020 della Regione Emilia-Romagna, di ricezione delle disposizioni governative per l'emergenza covid 19 di cui ai D.L. 34/2020 e D.L. 76/2020, modifica l'art. 19 della l.r. 15/2013, inserendovi il comma 3-bis, in base al quale: *“Fermo restando quanto previsto dal comma 3, nel caso di entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, lo Sportello unico può accordare una proroga del termine di inizio e di quello di ultimazione dei lavori, su istanza del privato presentata prima della scadenza dei medesimi termini, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori. La proroga del termine di inizio lavori è accordata previa deliberazione del Consiglio comunale; quella del*

*termine di ultimazione dei lavori previa deliberazione della Giunta comunale. La proroga è sempre accordata e non richiede la deliberazione degli organi comunali, nel caso di ostacoli amministrativi indipendenti dalla volontà del titolare del permesso.”.*

il decreto Cura Italia, D.L. 18/2020, come modificato dal decreto legge 125/2020, convertito con legge 159/2020, prevede che tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni, autorizzazioni e atti abilitativi, comunque denominati, compresi i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'art 15 del DPR 380/2001 in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e la data della dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19, conservano la loro validità per i novanta giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza;

ai sensi della legge 24.12.2021, n 221 lo stato di emergenza è stato prorogato fino a marzo 2022 e pertanto il termine per l' inizio lavori è da considerarsi prorogato al 29/06/2022;

in data 28/09/2021, con nota P.G. 431469/2021 il titolare del permesso di costruire PG. 314011/2017 ha richiesto ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 14/2020, in vista dell'entrata in vigore del PUG, una proroga del termine di inizio di lavori di un ulteriore anno per fatti sopravvenuti estranei alla propria volontà, adducendo le seguenti motivazioni:

- l'attuale situazione economica creata dalla pandemia legata al "COVID-19" ha penalizzato in maniera importante tutto il comparto fieristico, al quale l'intervento oggetto del permesso di Costruire è inevitabilmente collegato;
- considerato che in quest'ultimo anno, per le motivazioni sopra espresse, è stato estremamente complicato programmare investimenti particolarmente importanti, che necessitano di maggiori certezze a lungo termine;

considerato altresì che:

in data 29/09/2021 è entrato in vigore il nuovo strumento urbanistico del comune di Bologna (P.U.G.)

l'intervento non è pienamente conforme alla disciplina del PUG, derivando da un precedente Piano Particolareggiato R3.22 Michelino, richiamato fra le “Parti di città da completare” della sezione “Profilo e Conoscenze” del PUG;

la convenzione risulta tuttavia scaduta in data 07/12/2017 e tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione previste nel piano attuativo citato sono state realizzate, collaudate ed acquisite dall'Amministrazione Comunale;

l'intervento edilizio di cui al permesso di costruire P.g. 314011/2017 necessiterebbe, essendo scaduta la convenzione, di essere attuato attraverso un permesso di costruire convenzionato conformato alle azioni del PUG;

ritenuto che:

i motivi dedotti dall'istante devono ritenersi sussistenti ed idonei al fine di ottenere la proroga del termine per l'inizio lavori, in quanto corrispondenti a fatti estranei alla volontà del titolare, essendo nota la difficoltà del reperimento delle imprese edili e del materiale necessario per i lavori sull'intero suolo nazionale, anche a causa dell'emergenza sanitaria e dei numerosi cantieri attivi in seguito alle agevolazioni fiscali attualmente esistenti;

Ritenuto pertanto che sussistono i requisiti previsti all'art. 19, comma 3 bis, per accordare la proroga di inizio lavori di un ulteriore anno, così come richiesto dal titolare del permesso di costruire sopra descritto;

Dato atto che:

prima dell'inizio dei lavori verrà depositata l'autodichiarazione per la comunicazione antimafia ed indicata l'impresa esecutrice;

Preso atto che con nota PG 514565/2021 del 15/11/2021 è pervenuta la comunicazione di cambio intestazione del titolo edilizio in argomento a nome di VE-RIS S.R.L. VENETA RISTORAZIONE;

Visti l'art. 19 comma 3 bis della L.R. n. 15/2013 e l'art 14 della L.R. 14/2020;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web del Settore Servizi per l'Edilizia all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ;

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 Ufficio di Piano;

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 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

#### DELIBERA

1. DI CONSENTIRE, per le motivazioni sopra descritte, ai sensi dell'art. 19, comma 3bis della L.R. 15/2013, venga accordata una proroga del termine di inizio lavori del titolo P.G n.314011/2017, rilasciato con provvedimento P.G.n. 255355/2018, fino al 29/06/2023.

infine, con votazione separata,

#### DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

La Presidente del Consiglio  
Maria Caterina Manca

Il Segretario Generale  
Roberto Finardi

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -