

La sotto riportata Mozione presentata dal Gruppo Art. 1-MDP/Per me Modena e dai Consiglieri Carpentieri e Lenzini (P.D.) è stata APPROVATA in Consiglio comunale con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 24

Consiglieri votanti: 19

Favorevoli 16: i consiglieri Bortolamasi, Campana, Carpentieri, De Lillo, Fasano, Forghieri, Lenzini, Liotti, Maletti, Malferrari, Pacchioni, Rocco, Stella, Trande, Venturelli e il Sindaco Muzzarelli

Contrari 3: i consiglieri Morandi, Pellacani, Santoro

Astenuti 6: i consiglieri Bortolotti, Bussetti, Chincarini, Fantoni, Rabboni, Scardozzi

Il voto favorevole del consigliere De Lillo è stato espresso verbalmente dopo la chiusura della votazione e recepito dal Consiglio comunale.

Risultano assenti i consiglieri Arletti, Baracchi, Cugusi, Di Padova, Galli, Montanini, Morini, Poggi.

“““Premesso che:

- il TAR Bologna, con sentenza passata in giudicato n. 342 del 18.04.2013 (depositata il 2 maggio 2013) ha annullato la Concessione edilizia n. 28176/93 del 18 novembre 1994 relativa all'immobile polifunzionale, con annesso garage multipiano, sito in Modena in viale Trento Trieste n.31 di proprietà della società B.A. Service srl, meglio conosciuto come "Garage Ferrari";
- in esecuzione del giudicato, l'Amministrazione ha emesso il provvedimento n. 57557 del 13 maggio 2014 col quale veniva intimata alla proprietà la demolizione totale dell'immobile, dopo aver accertato l'indemolibilità, tenuto conto della conformazione strutturale del garage multipiano, come attestato da perizia tecnica giurata;
- avverso la sentenza n. 34/2016 il Comune di Modena e B.A. Service s.r.l. hanno presentato nei termini di legge appello al Consiglio di Stato il quale ha emesso sentenza che ha dato atto che l'immobile non debba essere necessariamente demolito, non essendosi di fatto ancora definitivamente chiusi gli spazi di intervento discrezionale dell'Amministrazione

Preso atto che:

- l'amministrazione, con verbale di Polizia Municipale assunto a protocollo n. 165176 del 23 ottobre 2018 ha attestato che l'ordine di demolizione di cui alla citata ordinanza non è stato ottemperato da parte della fino ad allora proprietà e che l'immobile è ancora completo e integro in ogni sua parte;
- a fronte e in ottemperanza delle precedenti sentenze del TAR Emilia Romagna e del Consiglio di

Stato, l'Amministrazione comunale, per mezzo del suo Dirigente responsabile

- del Servizio Trasformazioni edilizie, ha proceduto a notificare alla proprietà specifica Ordinanza prot. 101756 del 4 luglio 2018 di ottemperanza al giudicato in parola, ovvero di restituzione in pristino ai sensi degli articoli 31 e 38 d.p.r. 380/01 e articoli 13 e 19 della legge regionale 23/04, come già al provvedimento n. 57557/2014, entro e non oltre il termine dei 90 giorni dalla notifica della stessa, ovvero entro il 2 ottobre 2018.

Preso atto altresì che

- l'Amministrazione, con atto prot. 171085 del 31 ottobre 2018, ha pertanto accertato l'inottemperanza alla sopra richiamata Ordinanza del 4 luglio 2018, dichiarando l'acquisizione di diritto e gratuita al patrimonio comunale a far data dal 3 ottobre 2018 nonché l'immissione nel possesso dell'immobile in parola e la trascrizione gratuita del medesimo provvedimento nei Registri Immobiliari;
- nella disciplina dell'area 02 è specificato che l'edificio è destinato a parcheggio multipiano a servizio del centro storico e delle zone adiacenti. Pertanto, la destinazione urbanistica dell'area 02 della Zona Elementare 443 è compatibile con la destinazione d'uso prevalente a parcheggio dell'edificio denominato "Garage Ferrari";
- sotto il profilo strutturale e impiantistico il manufatto si presenta integro e idoneo ad ospitare le funzioni insediate, come evidenziato dalla relazione del Settore Lavori Pubblici;
- non sussistano di conseguenza elementi che precludano al Consiglio Comunale di valutare l'esistenza o meno di prevalenti interessi pubblici al mantenimento in sito del manufatto già acquisito al patrimonio del Comune;

Dato atto che:

- come da relazione del Servizio Mobilità e traffico, si evidenzia che *“l'immobile in discorso – conosciuto comunemente col nome di Garage Ferrari- già dalla sua costruzione ha funzione preminente di parcheggio multipiano, con una dotazione di posti superiore a 360 stalli auto, in parte riservati a funzione di autorimessa in locazione, in parte destinati alla sosta a rotazione”*;
- le politiche attualmente in discussione nell'ambito del percorso di sviluppo del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), anche in ossequio agli indirizzi dei piani sovraordinati (es. PAIR Piano Regionale Integrato per la qualità dell'Aria), sono orientate alla tutela dell'ambiente urbano e all'incentivazione della mobilità alternativa mediante interventi strutturali come l'ampliamento della ZTL a tutto il Centro Storico e il riassetto della disciplina di circolazione e sosta nelle aree adiacenti, con ulteriore riduzione dei parcheggi a favore di spazi di pubblica fruizione;
- in tale prossima prospettiva di evoluzione degli spazi pubblici, le realtà di sosta in struttura nel tessuto consolidato della città rappresentano dunque opportunità irrinunciabili di riequilibrio dell'offerta, anche in relazione al limitato uso di suolo a fronte di un'elevata capacità di sosta; si ritiene sussistano rilevanti ragioni, nell'ambito della mobilità urbana, a favore dell'ipotesi di mantenimento in esercizio dell'immobile in discorso”;

Ritenuto che:

- risulti in modo immediatamente evidente il rilevante interesse pubblico al mantenimento, per la

fruizione da parte della collettività, di 360 stalli da utilizzare quali parcheggi pubblici al servizio della sosta in un'area della città che, sotto il profilo delle infrastrutture della mobilità urbana, presenta le caratteristiche evidenziate dalla relazione del Servizio Mobilità e Traffico;

- sussista altresì concorrente interesse pubblico al mantenimento della attuale allocazione nel sito di strutture sanitarie e di uno sportello bancario che mantiene comunque un importante ruolo di servizio in favore della collettività;
- sussista pertanto interesse pubblico, sotto una molteplicità di profili, al mantenimento del manufatto e al suo utilizzo per funzioni pubbliche e di interesse pubblico, interesse da considerarsi in assoluto prevalente rispetto ad un interesse alla demolizione non percepibile in relazione alla fattispecie concreta;

Valutato che

- è volontà dell'Amministrazione, nel perseguimento di preminente interesse pubblico, destinare l'immobile in via prevalente a servizi legati alla mobilità, ovvero ad uso parcheggio pubblico e servizi complementari alla mobilità, conformemente alla attuale disciplina urbanistica e alle destinazioni in atto;
- le ampie superfici già disponibili a parcheggio (ex garage) nonché le parti dell'immobile già oggi autonomamente fruibili e locate, una volta definita la attuale posizione dei locatari, consentono di prevedere la prosecuzione di un servizio integrato a favore, in via prioritaria, della mobilità e della sosta urbana in un ambito strategico per lo sviluppo del redigendo PUMS;
- tutto ciò premesso e ritenuto che il mantenimento della struttura in oggetto possa essere utile e funzionale, in un'ottica di salvaguardia ambientale e a favore della mobilità sostenibile e del TPL

Ribadito

- che il vulnus di legalità insito nella esistenza stessa dell'immobile, dichiarato abusivo, può vedere un recupero, secondo quanto disposto dalla legge, solo attraverso una chiaro e inoppugnabile interesse pubblico generale in tutti i suoi aspetti, dall'utilizzo al profilo economico-finanziario

Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta

1. a conservare l'integrità strutturale e funzionale del parcheggio detto "Garage Ferrari" oggetto della delibera in discussione;
2. al fine di disincentivare il ricorso alla mobilità privata, a fare sì che i 360 posti auto in esso contenuti non aggiungano potenzialità di parcheggio, ai posti auto presenti nella fascia adiacente il centro storico;
3. ad utilizzare i parcheggi (totalmente o parzialmente) presenti nel Garage Ferrari in maniera diretta, indiretta o per eventuali "scambi" e/o compensazioni per la mobilità dolce (ciclo-pedonale e TPL) all'interno dell'imminente PUMS."''''