



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 DEL 30/01/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLE NORME DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG).
CONFERIMENTO ALLA GIUNTA DEL MANDATO DI APPROVAZIONE DEI PDC CONVENZIONATI CONFORMI ALLO SCHEMA.**

L'anno 2023, il giorno trenta del mese di Gennaio, alle ore 19:30, nell' apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.

La seduta è pubblica.

Alle ore 19:30 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Presidente effettua l'appello, il quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con la lettera X ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	PALAZZI MAURO	X
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	A
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	X	13	AMORMINO LINA	X
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	A	15	BANDIERI FABIO	A
7	PASSANESE GRETA	X	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	X
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	X			

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Presiede Cristina Baiardi, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Ugo Castelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Fantozzi Lorena, Agostini Jacopo, Pedulli Emanuela, Morara Gaia.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Montalti Valentina, Frigoli Giacomo, Buda Roberto.

Constatata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Decreto Legge n.133 del 2014 convertito con legge n.164 del 2014 ha introdotto nel D.P.R. n. 380/2001 (testo unico dell'edilizia) all'art.28-bis il Permesso di costruire convenzionato;

Considerato che:

- La Regione Emilia Romagna con circolare N. PG.2014. 0442803 del 21/11/2014 ha fornito indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del decreto legge n.133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014 con cui si esplicita che:

“La nuova previsione consente il rilascio di un permesso di costruire convenzionato qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, cioè senza la necessità della approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ma appunto attraverso un intervento diretto convenzionato.....La convenzione deve essere approvata con delibera di Consiglio comunale.

Il permesso di costruire viene rilasciato in seguito alla stipula di una convenzione che, in particolare, deve disciplinare:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;*
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*

Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.”

- l'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013, aggiunto da art. 15 L.R. 29 dicembre 2020, n. 14, al comma 5 stabilisce:



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

“Il Consiglio comunale, con apposita delibera, può stabilire criteri uniformi in merito alla definizione dei contenuti delle convenzioni attuative del presente articolo, conferendo la competenza all'approvazione di ciascuna convenzione alla Giunta comunale o al responsabile dell'Ufficio di piano, in coerenza con le previsioni dello Statuto comunale”.

Visto che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 13.10.2022 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico generale PUG;
- Il PUG, disciplina le trasformazioni diffuse nel territorio urbano e rurale, definendo i criteri e le regole per l'attuazione degli stessi, promuovendo la presentazione di interventi edilizi diretti da attuarsi mediante Permesso di Costruito Convenzionato;

Atteso che l'attuazione degli interventi, attraverso il Permesso di Costruire presuppone l'individuazione di una convenzione tipo che regoli il rapporto tra pubblico e privato;

Ritenuto opportuno procedere alla predisposizione di uno schema di convenzione tipo da utilizzare nei Permessi di Costruire convenzionati che regolamenti i rapporti tra la parte privata e la parte pubblica e disciplini in modo specifico e puntuale i termini e le modalità per il rispetto degli obblighi convenzionali legati ad interventi edilizi con aspetti connessi alla progettazione, all'esecuzione e al collaudo delle opere pubbliche previste (opere di urbanizzazione primaria, secondaria, opere aggiuntive e altre dotazioni), in conformità a quanto previsto nel Codice dei Contratti, al relativo regolamento di attuazione, alle disposizioni in merito alla prevenzione dell'infiltrazione della criminalità organizzata e in generale alla normativa vigente;

Richiamata la normativa vigente in materia:

- il D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la L.R. 24/2017 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio”;
- la L.R. 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

- il D. Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”;
- il D.P.R. 207/2010 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2016”;
- il D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. “Codice delle leggi antimafia”;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, per la parte di competenza, dai Dirigenti dei settori interessati ai sensi dell’art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

Uditi gli interventi riportati nell’allegata trascrizione del dibattito (allegato B);

Con n.9 voti favorevoli e n.5 astenuti (Amormino, Buda, Salsi, Zarrelli, Zamagni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare lo schema di convenzione tipo, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);

Di dare atto che:

- lo schema di convenzione tipo sarà applicabile a tutti i Permessi di Costruire convenzionati presentati in data successiva all’approvazione della presente delibera;
- di conferire mandato alla Giunta Comunale di approvare le convenzioni presentate conformi allo schema allegato alla presente deliberazione, limitatamente ai casi di intervento a scala di singolo lotto;
- di mantenere in capo al Consiglio la competenza per l’approvazione delle convenzioni relative ad interventi complessi che interessano ulteriori aree oltre al lotto di intervento;
- il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto ai sensi dell’art.18 della L.R. 15/2013;



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M. Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/791111 Fax 0547/83820

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione;

Inoltre, in relazione all'urgenza, con n.9 voti favorevoli e n.5 astenuti (Amormino, Buda, Salsi, Zarrelli, Zamagni), resi per alzata di mano,

- delibera -

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

Alle ore 21,46 la seduta è tolta.

=====

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
CRISTINA BAIARDI

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario
UGO CASTELLI