



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. 54 DEL 28/10/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

L'anno 2025, il giorno ventotto del mese di Ottobre, alle ore 19:00, 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 19:00 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Segretario effettua l'appello, al 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	A
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	X
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	X
4	MONTALTI VALENTINA	X	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	X
7	PASSANESE GRETA	X	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	X
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	X			

Dopo l'appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:

Usciti: MONTALTI, BANDIERI.

PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

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

Assiste alla seduta il Segretario, Natascia Salsi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Sono designati scrutatori i consiglieri: Passanese Greta, Rustignoli Monia, Zarrelli Carmine Emilio.

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

In merito all'argomento, in particolare,



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il DPR 380/01 all'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione", che recita al comma 1: *"Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18"*;

Visto il DPR 380/01 all'art. 18 "Convenzione-tipo" che recita al comma 1: *"Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo....."*

Richiamati pertanto gli artt. 17 e 18 D.P.R. 380/01 nonché gli artt. 32 e 33 della Legge Regionale n. 15/2013, e successive modificazioni ed integrazioni;

Considerato che il comma 3, art. 32 L.R. 15/2013, prevede: *"Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relative ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la SCIA si impegni, attraverso una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinate ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 33."*;

Visti gli artt. 32, comma 3 e art. 33, comma 1 della L.R. 15/2013;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 146 del 23/12/1999, con la quale è stato approvato lo schema tipo di Atto Unilaterale d'Obbligo, ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/01/1977, n. 10 e dell'art. 29 della Legge Regionale 07/12/1978, n. 47;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 08.11.2022 e ss.mm.ii.;

Ritenuto opportuno di dover procedere all'aggiornamento dello schema di atto unilaterale d'obbligo inserendo i riferimenti normativi aggiornati;

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;

Con voto unanime, reso per alzata di mano,

DELIBERA



COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

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

- 1) di approvare lo schema aggiornato, allegato A alla presente deliberazione, di atto unilaterale d'obbligo come previsto al comma 3, art. 32 della Legge Regionale n. 15/2013;
- 2) di dare mandato al Dirigente del Settore 4 la possibilità di poter aggiornare lo schema di atto in oggetto, a seguito di futuri aggiornamenti e/o modifiche normative.

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
CRISTINA BAIARDI

Il Segretario
NATASCIA SALSI

(atto sottoscritto digitalmente)