



COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 79 del 22/07/2021

ORIGINALE

Oggetto :	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN TERRITORIO RURALE AI SENSI DELL'ART. C.3.1.2 COMMA 14 DEL RUE VIGENTE IN VIA SANT'AMBROGIO A CASINALBO, FORMIGINE: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI
------------------	---

L'anno **DUEMILAVENTUNO** il giorno **VENTIDUE** del mese di **LUGLIO** alle ore **20:30**, nella **Residenza** Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Presidente del Consiglio Parenti Elisa** il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	COSTI MARIA	x		14	MAMMI MARIA CRISTINA	x	
2	PARENTI ELISA	x		15	PINELLI LUCA		x
3	SANTUNIONE GIULIA	x		16	VACONDIO PAOLO (*)	x	
4	CORRADINI ANDREA	x		17	BERGAMINI MATTEO	x	
5	BERSELLI BENEDETTA	x		18	ROMANI DAVIDE	x	
6	ZANNI FILIPPO	x		19	REGGIANINI MARTINA	x	
7	NEVIANI ALESSANDRO	x		20	GATTI FRANCESCA	x	
8	BARTOLI GIORGIA	x		21	BERSELLI ELISA	x	
9	PAGANI EGIDIO		x	22	RIGHI RIVA COSTANTINO	x	
10	MALAGOLI LUCA	x		23	MESSORI MARINA		x
11	BENASSI NICOLA	x		24	IACOI SAVERIO (**)		x
12	GHINELLI PIETRO	x		25	SACCANI GIULIANO	x	
13	MERELLA GIAN-GIUSEPPE	x					
Totale Presenti n. 21				Totale Assenti n. 4			

(*) Alle ore 21.05 durante la trattazione del punto n. 3) dell'O.d.G. è entrato in Aula il Cons. Vacondio.

(**) Alle ore 22.30 durante la trattazione del punto in oggetto esce dall'Aula il Cons. Iacoi.

Partecipa il Segretario Generale **Dr.ssa Clementina Brizzi**.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: **CORRADINI ANDREA**, **BERSELLI BENEDETTA**, **BERSELLI ELISA**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore per Formigine Città ordinata con delega ai Lavori pubblici, Viabilità e manutenzione, Attuazione urbanistica della città, politiche per la casa, Manutenzione frazioni e quartieri, Patrimonio e partecipate, Protezione civile, Armando Pagliani, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:

<<Premesso che la società “IMMOBILIARE PANARO SRLS”, con sede a Formigine (MO) in via Corassori n. 50, in data 20/01/2021 prot. gen. SUAP 1908 procedimento n.162/2021/SUAP, ha presentato istanza, assunta agli atti del Comune di Formigine in data 27/01/2021 prot. 2392, di Permesso di costruire convenzionato (PdC) per la realizzazione di “*ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme 4.a Variante RUE – punto 4D*”, istanza successivamente integrata (pratica edilizia n. C2021/46);

Che la società “IMMOBILIARE PANARO SRLS” è proprietaria degli immobili siti in via Sant'Ambrogio a Formigine, identificati catastalmente al foglio 13 di Formigine mappali 8 - 9 -10 - 237;

Dato atto che il Comune di Formigine ai sensi della L.R. 20/2000 ss.mm.ii. è dotato di:

- PSC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013 e variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n.68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018;
- POC approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015; successiva variante n. 1 al POC (POC2016) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 10/11/2016 in vigore dal 30/11/2016;
- POC 2017 approvato con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018; variante n. 1 al POC 2017 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020;
- RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 07/03/2013 in vigore dal 24/04/2013, e successive varianti approvate con delibere del Consiglio Comunale n. 63 del 21/11/2013 in vigore dal 18/12/2013, n.92 del 11/12/2014 in vigore dal 14/01/2015, n. 64 del 30/06/2016 in vigore dal 13/07/2016, n. 27 del 27/03/2018 in vigore dal 18/04/2018 e n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018 e n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020;

Che con deliberazione C.C. n. 70 del 29/06/2021 è stata adottata la variante n. 7 al RUE;

Considerato che:

- a) l'intervento edilizio oggetto della presente Convenzione interessa tre fabbricati agricoli censiti al foglio 13 di Formigine ai mappali 8-9-10, classificati nella tavola RUE.2 e nell'allegato 1 delle norme del RUE con n. di classificazione 28, 29 e 30 interni alla corte rurale il cui perimetro comprende gli immobili identificati catastalmente al foglio 13 di Formigine mappali 8 -9 -10-237parte;
- b) tali aree sono classificate:
 - dal vigente PSC come parte del territorio rurale in ambito ad alta vocazione produttiva e di valore storico-paesaggistico, normato al titolo V, art. 5.7 delle Norme del PSC;

- dal vigente RUE come parte del territorio rurale, in ambito ad alta vocazione produttiva AVP pur comprensivo di significativi valori storico paesaggistici ed ambientali, normato al titolo C.3 capi C.3.1-C.3.6-C.3.7 delle Norme del RUE e nello specifico dagli articoli C.3.1.2-C.3.1.6-C.3.6.4;
- edifici interni al perimetro della corte rurale individuato nella scheda n. 37 della Tavola RUE2, con n. identificativo 8.03, sottoposti a categoria di intervento 4 - Ristrutturazione Edilizia di cui all'art. C.3.1.2 comma 14 del RUE disciplinati come segue:
 - (mappale 8) edificio con **numero di classificazione 29** per il quale è prevista la **modalità di intervento 4D** senza prescrizioni,
 - (mappale 9) edificio con **numero di classificazione 28** per il quale è prevista la **modalità di intervento 4D** con la seguente prescrizione: *progetto unitario della corte,*
 - (mappale 10) edificio con **numero di classificazione 30** per il quale è prevista la **modalità di intervento 4D** con la seguente prescrizione: *progetto unitario corte;*

Dato atto che:

- il RUE vigente all'art. C.3.1.2 comma 14 per le unità edilizie sottoposte a tale categoria di intervento prevede:

14. La categoria riguarda le unità edilizie in territorio rurale o entro ambiti urbani consolidati che richiedono per ragioni di funzionalità e sicurezza (miglioramento e adeguamento antisismico, eliminazione di situazioni di pericolosità) interventi di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 c.1 lettera d del DPR 380/2001 e dell'allegato all'art. 9 della L.R. 15/2013 lettera f. Gli interventi sugli edifici così classificati ed individuati nella tav. 2 del RUE si attuano solo attraverso P.d.C. convenzionato di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001 ed in base alle modalità definite dall'art. C.3.1.6 commi 13 e 14 e dal relativo allegato 1 delle presenti Norme. Il Permesso di Costruire deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo di assenso alla trasformazione a firma di tutti soggetti interessati alla corte rurale.
- il RUE vigente all'art. C.3.1.6 comma 14 e nell'allegato 1 per le unità edilizie sottoposte a categoria di intervento 4 – Ristrutturazione edilizia con modalità di intervento 4D, disciplina i seguenti condizionamenti posti agli interventi stessi:

Interventi di Ristrutturazione Edilizia che possono prevedere la integrale demolizione dell'immobile e la sua ricostruzione

4.D interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione, e nel ripristino di edifici, eventualmente crollati o demoliti (purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza), attraverso interventi che possono comportare modifiche alla sagoma (senza incremento di volume) ed eventuale spostamento del sedime.
- Il RUE vigente all'art. C.3.6.4 comma 4 per gli interventi relativi alle corti coloniche prescrive che la trasformazione attuativa avvenga mediante P.D.C. unitario corredato da atto unilaterale di assenso alla trasformazione

Gli interventi di recupero e riuso delle corti coloniche (perimetrale nelle tav. 1 e 2 del RUE) possono essere effettuati anche per singoli edifici, ma in tal caso devono essere preceduti da un P.d.C. unitario corredato da atto unilaterale di assenso alla trasformazione a firma di tutti i comproprietari, che riguardi l'intera corte e definisca in linea di massima le funzioni previste e il numero delle unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue; l'assetto delle aree di pertinenza. Il progetto unitario dovrà inoltre individuare gli elementi incongrui da sottoporre a demolizione (D), sia quelli inseriti nelle unità edilizie che più in generale nella corte.
- Il RUE vigente all'art. C.3.6.4 comma 6 per gli interventi relativi alle corti coloniche prevede che in sede di P.d.C. Convenzionato, possa essere modificata la perimetrazione della corte rurale come segue: *La perimetrazione delle corti coloniche definita sulle tavole 1 e 2 del RUE può essere oggetto in sede di P.d.C. Convenzionato per interventi di ristrutturazione edilizia di cul*

all'art. C.3.1.2 delle presenti norme, di una verifica finalizzata alla corretta individuazione del perimetro storico dell'area di pertinenza dei fabbricati (quanto tuttora riconoscibile) e/o alla fattibilità di interventi di riordino e ricomposizione, anche per effetto delle esigenze di lieve spostamento dei sedimi di edifici soggetti a RE, nei termini previsti in applicazione delle norme specifiche; in conseguenza di tali valutazioni la convenzione approvata dal Consiglio Comunale, può prevedere una nuova perimetrazione della corte colonica, che non costituisce variante al RUE. Tale nuova perimetrazione dovrà in ogni caso delimitare la sola effettiva area di pertinenza delle corte colonica, limitando al minimo necessario l'eventuale ampliamento rispetto al perimetro definitivo definito dal RUE vigente all'epoca di adozione della Variante 2017.

- Il RUE vigente prevede ai punti C.2.1.15 comma 5 che nel territorio rurale, negli interventi diretti e non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree, si applica di norma la monetizzazione;

Visto il Permesso di costruire convenzionato (PdC) per la “*ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme 4.a Variante RUE – punto 4D*”, pratica edilizia n. C2021/46, presentato dal richiedente, costituito dai seguenti elaborati, depositati in atti del Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata, che anche se non materialmente allegati sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

- TAV. A1 Fabbricato A: stato attuale - piante prospetti sezioni
- TAV. A2 Fabbricato A: progetto – piante prospetti sezioni
- TAV. A2bis Fabbricato A: progetto – prospetti
- TAV. A3 Fabbricato A: progetto – contrasti piante prospetti sezioni
- TAV. A4 Fabbricato A: progetto – abaco dei serramenti
- TAV. B1 Fabbricato B: stato attuale - piante prospetti sezioni
- TAV. B2 Fabbricato B: progetto – piante prospetti sezioni
- TAV. B2bis Fabbricato B: progetto – prospetti
- TAV. B3 Fabbricato B: progetto – colori (elaborato sinottico)
- TAV. C1 Fabbricato C: stato esistente - piante prospetti sezioni
- TAV. C2 Fabbricato C: progetto – piante prospetti sezioni
- TAV. C2bis Fabbricato C: progetto – prospetti
- TAV. C3 Fabbricato C: contrasti planimetria
- TAV. D1 Planimetrie - Difformità tra i perimetri di corte rurale
- TAV. D2 Planimetrie - Allineamento del perimetro della corte tavole del RUE col perimetro di corte rurale mappa catasto
- TAV. D3 Planimetrie - Distacchi e distanze con ampliamento della corte rurale e delocalizzazione dei fabbricati
- TAV. D4 Planimetrie - Tavola dei contrasti
- TAV. D5 Planimetrie - Sistemazione area – Percorsi – Parcheggi P3r
- TAV. D6 Planimetrie - Sistemazione area – Superficie permeabile - Verde
- TAV. D7 Planimetrie - Schema impianto fognario
- TAV. E Calcolo dei volumi
- Relazione Tecnica;
- Relazione legge 13/89
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione urbanistica;

Considerato che il progetto presentato, nel rispetto delle condizioni, dei diritti edificatori e dei parametri urbanistici assegnati dal RUE e sopra riportati, prevede ai sensi dell'art. C.3.6.4 comma 6 del RUE vigente, sopra richiamato, la modifica del perimetro della corte rurale di cui al foglio n. 37 della tavola RUE2 numero identificativo 8.03, come da elaborato allegato alla presente convenzione con la lettera "C", e propone l'intervento sui fabbricati esistenti e la sistemazione della corte rurale come di seguito descritto:

“L'intervento prevede la riorganizzazione della corte rurale attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, degli edifici soggetti a tutela storico-culturale nel rispetto del volume preesistente, con spostamento del sedime anche al di fuori della fascia di rispetto stradale; i parcheggi pertinenziali saranno posizionati nella zona retrostante gli edifici (area nord della corte).

Per il fabbricato A viene confermata la destinazione residenziale, mantenendo i tre alloggi esistenti; per il fabbricato B è prevista la sua trasformazione a “residence” composto da camere singole e da monolocali; per il fabbricato B viene mantenuta la destinazione attuale a servizi, ipotizzando il suo collegamento all'attività del residence.”

Dato atto che

- in data 15/03/2021 è stato acquisito il parere della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio (di seguito indicata con CQAP), nella seduta n. 2 che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 si è pronunciata come segue:

Fabbricato A: Favorevole

Fabbricato C: Favorevole a condizione che il fabbricato C sia spostato sul lato ovest della corte, allineando il fronte est con quello del fabbricato A. Siano ricollocati i parcheggi pertinenziali, posizionandoli esclusivamente nella zona retrostante gli edifici (area nord della corte).

La commissione richiede inoltre che vengano realizzati un elaborato relativo l'abaco degli infissi e un elaborato relativo la progettazione dell'area verde con indicazione delle scelte delle specie arboree e/o arbustive da mettere a dimora.

- in data 07/06/2021 è stato acquisito il parere della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio (di seguito indicata con CQAP), nella seduta n. 5 che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 si è pronunciata come segue:

Fabbricato B - Parere favorevole con le seguenti condizioni:

- *Le finestre presenti sul fronte sud a piano terra, in corrispondenza dei vani cucina e camera da letto, siano centrate rispetto al finto portico. Le finestre presenti sul medesimo fronte a piano primo, a servizio delle camere da letto, siano posizionate sui fronti rispettivamente est ed ovest;*
- *Tutte le finestre siano uniformate con medesime dimensioni;*
- *Le finestre in corrispondenza del vano scala presenti sul fronte nord siano sostituite con gelosie a disegno tradizionale e uniformate come dimensione alle finestre adiacenti;*
- *Sul prospetto ovest sia eliminato il finto arco e il marcapiano sopra alla finestra di progetto;*
- *Sia recuperata la colorazione rappresentata nel precedente elaborato Tavola B2, oggetto del medesimo fabbricato;*
- *Siano previsti scuri in legno con colorazione tipo “grigio modena”.*

Dato atto che le prescrizioni della Commissione per la Qualità architettonica e del Paesaggio sono state recepite dalla società “IMMOBILIARE PANARO SRLS” con la trasmissione degli elaborati aggiornati;

Visto, l'art. 2.6 del regolamento specifico – allegato B – del RUE “Regolamento delle procedure e adempimenti del processo edilizio, procedure, sanzioni ” il quale prevede che:

Art. 2.6 - Permessi di Costruire Convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione

1. I “permessi di costruire convenzionati” possono tenere luogo dei Piani urbanistici attuativi nei casi ove ciò sia espressamente indicato dal POC, ovvero possono essere prescritti in casi specifici nel RUE.
2. I documenti costitutivi del Permesso di costruire convenzionato sono i medesimi cui agli articoli precedenti del presente Capo.
3. Per la domanda e per la procedura di valutazione dei permessi di costruire convenzionati si applicano le norme di cui agli articoli precedenti del presente Capo.
4. Oltre ai controlli di cui all'art. 4.6, lo Sportello unico valuta in particolare, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale.
 - a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni e dotazioni territoriali in cui si inseriscono;
 - b) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
 - c) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto;
 - d) che i contenuti convenzionali forniscano adeguate garanzie all'Amministrazione Comunale riguardo alle modalità e tempi di attuazione aspetti suddetti.
5. Entro i termini temporali di cui all'art. 4.6 comma 9, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 4, provvede:
 - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti alla Giunta comunale per la determinazione del rilascio del permesso di costruire;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
7. L'avvio dell'attuazione degli interventi è subordinato alla sottoscrizione della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
8. Nel permesso di costruire è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. L'avvio dell'attuazione è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore. Si applica inoltre il comma 8 dell'art. 2.5.

Visto l'art. 28-bis “Permesso di costruire convenzionato” del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, inserito dall' art. 17, comma 1, lett. q), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, il quale prevede che:

Art. 28-bis Permesso di costruire convenzionato

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.
2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Visto l'art. 19-bis “Permesso di costruire convenzionato” della L.R. 30 luglio 2013, n. 15, aggiunto dall' art. 15, della L.R. 29 dicembre 2020, n. 14, il quale prevede che:

1. *Qualora le esigenze di urbanizzazione stabilite dalla pianificazione urbanistica vigente possano essere soddisfatte in conformità alla disciplina in materia di governo del territorio con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, quando lo strumento urbanistico generale stabilisca la disciplina di dettaglio degli interventi e ne valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali.*
2. *La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, specifica gli obblighi funzionali alla contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità, delle reti e dei servizi pubblici, delle dotazioni ecologiche e ambientali e delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, prescritti dal piano vigente ovvero oggetto di precedenti atti negoziali.*
3. *La convenzione stabilisce inoltre:*
 - a) *il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, le caratteristiche morfologiche e planivolumetriche degli interventi;*
 - b) *il cronoprogramma degli interventi, con la determinazione del termine perentorio entro il quale si darà inizio ai lavori e le modalità di realizzazione degli stessi;*
 - c) *le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche oggetto degli obblighi assunti in convenzione.*
4. *La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano la quota di contributo di costruzione da versare e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. In tale ipotesi, il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione, per un ammontare complessivo non superiore ai cinque anni.*
5. *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.*
6. *Il procedimento di rilascio del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dall'articolo 18. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge n. 241 del 1990.*
7. *Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che richiedono il rilascio di permessi di costruire convenzionati. La convenzione deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della stessa.*

Considerato che:

- a) il permesso di costruire convenzionato è stato previsto dagli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Formigine, ed in particolare dal RUE, come sopra riportato;
- b) i permessi di costruire convenzionati previsti dal RUE rispettano i dettami della norma regionale sopra richiamata;

Visto lo schema di convenzione trasmesso dai soggetti proponenti;

Vista la valutazione di conformità del progetto del 19/07/2021 prot. n. 21492, redatta dal responsabile del procedimento con la quale si esprime parere favorevole a condizione;

Dato atto che:

- la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale congiunta con la Commissione Ambiente nella seduta del 15/07/2021;
- sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del Dirigente dell'Area 3 e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49, co. 1 e dell'art. 147 bis, co. 1 del D.Lgs. 267/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, per provvedere alla stipula della presente convenzione ed al rilascio del titolo edilizio;

Vista:

- a) la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio";
- b) la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";

c) il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

DELIBERA

1) di approvare la convenzione relativa al Permesso di costruire convenzionato (PdC) per la *“ristrutturazione edilizia con demolizione di ex fabbricati rurali e la ricostruzione con delocalizzazione per la realizzazione di tre unità abitative, di un resort-residence e di un corpo di servizio, compresa la sanatoria per la demolizione di un bassocomodo agricolo, a parità di volume e con le modalità di intervento definite nell' Allegato 1 alle Norme 4.a Variante RUE – punto 4D”*, pratica edilizia n. C2021/46, convenzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale insieme agli elaborati progettuali facenti parte della suddetta convenzione di seguito elencati:

- Allegato B - Estratto di Mappa
- Allegato C - TAV. RUE2 – Foglio 37 - modifica perimetro corte rurale
- Allegato D - TAV. D5 Planimetrie - Sistemazione area – Percorsi – Parcheggi P3r
- Allegato E - A2bis Fabbricato A: progetto – prospetti
- Allegato F - B2bis Fabbricato B: progetto – prospetti
- Allegato G - C2bis Fabbricato C: progetto – prospetti

2) di dare mandato ai servizi competenti di provvedere a tutti agli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente atto;

3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.>>

Alle ore 22.30 esce dall'Aula il Cons. Iacoi. Presenti n. 21.

Il Presidente, Elisa Parenti, assistito dai questori Sigg.ri Corradini, Berselli Benedetta e Berselli Elisa, mette ai voti in forma palese la proposta di deliberazione innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 21
Favorevoli:	n. 20
Contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 1 (Saccani – Movimento 5 Stelle)

LA PROPOSTA È APPROVATA.

Di seguito il Presidente Elisa Parenti, assistito dai questori Sigg.ri Corradini, Berselli Benedetta e Berselli Elisa, mette ai voti in forma palese, la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 21
Favorevoli:	n. 20
Contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 1 (Saccani – Movimento 5 Stelle)

Indi si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Ai sensi dell'art. 65 comma 1 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati su supporto informatico ed il relativo CD audio, numerato progressivamente col n. 8, è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale, quale verbale della seduta.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Parenti Elisa

Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Dr.ssa Clementina Brizzi

Atto sottoscritto digitalmente
