



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 31 del 28/03/2024

### ORIGINALE

**Oggetto :** **AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PER PUBBLICO INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013 RELATIVO ALL'IMMOBILE POSTO IN VIA COPPI A FORMIGINE – PRATICA EDILIZIA 2024/166**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **VENTOTTO** del mese di **MARZO** 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 | FERRARI FRANCESCO     |   | 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 | BARBOLINI EMANUELA    | 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 | BORBEGGIANI GABRIELLA | x |   |    |                       |   |   |

Totale Presenti n. 21

Totale Assenti n. 4

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

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: PAGANI EGIDIO, MAMMI MARIA CRISTINA, BERGAMINI MATTEO.

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 Pianamaggio S.r.l., con sede in Ortonovo (SP), via Larga n. 41, Partita IVA 00771620119 ha presentato allo Sportello Unico Edilizia (SUE) in qualità di proprietario, richiesta di Permesso di Costruire per la ristrutturazione di un immobile sito in Formigine in via Coppi n. 41, con la realizzazione di n. 6 unità abitative, immobile attualmente adibito ad uso uffici, e pertanto con cambio di destinazione d'uso (in deroga) ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013 da uffici a civili abitazioni (pratica edilizia n. 2024/166 assunta agli atti del Comune di Formigine con prot. n. 10133 del 08/03/2024);

**Preso atto che** con deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 21/03/2024 è stato approvato la bozza di accordo, da stipulare ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 presentato dalla società Pianamaggio S.r.l., il quale prevede che:

- a) la società Pianamaggio S.r.l., si obbliga a dare in locazione, al Comune di Formigine a fini sociali, i suddetti n. 6 alloggi ubicati in un immobile sito in Formigine in via Coppi n. 41, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Formigine al foglio 38 mappale 139, attualmente adibito ad uso uffici, previa ristrutturazione dello stesso,
- b) al fine di ricavare i n. 6 alloggi dal suddetto immobile il Comune di Formigine deve rilasciare permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso (da uffici a civile abitazione);

**Dato atto che** il suddetto accordo è stato stipulato ed è soggetto alla condizione sospensiva del rilascio della concessione in deroga;

**Dato atto che** la normativa vigente prevede che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale;

**Che**, a seguito della stipula dell'accordo sopra citato, si verifica l'esistenza della condizioni di edificio di "interesse pubblico" per il rilascio del permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso;

**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, variante n. 1 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n.68 del 26/07/2018 in vigore dal 22/08/2018 e variante n.2 al PSC approvata con delibera del Consiglio Comunale n.85 del 27/10/2022 in vigore dal 09/11/2022;
- 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, successiva variante n. 1 approvata con deliberazione di C.C. n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020 e variante n. 2 approvata con deliberazione di C.C. n. 86 del 27/10/2022 in vigore dal 09/11/2022;
- RUE approvato con delibera di 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, n. 38 del 19/04/2018 in vigore dal 02/05/2018, n. 116 del 26/11/2020 in vigore dal 09/12/2020, n. 103 del 28/10/2021 in vigore dal 10/11/2021 e variante n. 8 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 24/11/2022 in vigore dal 21/12/2022;

**Vista** la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”;

**Dato atto che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25/05/2023:

- 1) si è proceduto ad assumere, ai soli fini di indirizzo e di condivisione, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG);
- 2) si è stabilito che l’assunzione della proposta di Piano non comporta l’entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all’art. 27 della L.R. n. 24/2017;

**Dato atto, inoltre, che** con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 26/05/2023:

- 1) si è proceduto ad assumere la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi e per gli effetti dell’art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- 2) si è stabilito che l’assunzione della proposta di Piano non comporta l’entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all’art. 27 della L.R. n. 24/2017;

**Visto** l’art. 20 della L.R. 30-7-2013 n. 15, il quale prevede che:

**Articolo 20 Permesso di costruire in deroga.**

*1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.*

*2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.*

*2-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale, che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.*

*3. Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale n. 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).*

**Visto** l’articolo 14 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380

**Art. 14 (L) Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall’art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3).**

*1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*

*1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.*

*2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*

*3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

**Visto** il D.M. 2-4-1968 n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765.”;

**Visto** il D.L.gs. 18.08.2000, n. 267;

**Dato atto che:**

- la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Pianificazione Territoriale in seduta congiunta alla Commissione Ambiente in data 20/03/2024;
- sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente dell'Area 3 ed 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;

**DELIBERA**

**1) Di autorizzare** il rilascio, alla società Pianamaggio S.r.l., del Permesso di Costruire in deroga alla destinazione d'uso per la ristrutturazione di un immobile sito in Formigine in via Coppi n. 41, con la realizzazione di n. 6 unità abitative, con cambio di destinazione d'uso (in deroga) ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013 da uffici a civili abitazioni (pratica edilizia n. 2024/166 assunta agli atti del Comune di Formigine con prot. n. 10133 del 08/03/2024);

**2) Di dare atto che** il suddetto edificio è di pubblico interesse ai sensi dell'art. 20, comma 3 L.R. 15/2013) e dell'art. 14, comma 1bis D.P.R. 380/2001;

**3) Di stabilire che** nel caso la società Pianamaggio S.r.l. non rispetti gli oneri posti a suo carico dall'accordo approvato con delibera G.C. 39 del 21/03/2024, la presente autorizzazione decade e tutti gli atti conseguenti sono nulli e la società Pianamaggio S.r.l. è obbligata alla rimessa in pristino degli immobili nello stato antecedente l'eventuale rilascio dell'autorizzazione in deroga;

**4) Di dare mandato** ai competenti uffici di provvedere agli adempimenti necessari e conseguenti all'approvazione del presente atto.>>

La Presidente, Elisa Parenti, assistita dai questori Sigg.ri Pagani, Mammi, e Bergamini, 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 (Barbolini – Lega Salvini Premier) |

**LA PROPOSTA È APPROVATA.**

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. 4, è conservato agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale quale verbale della seduta. Il dibattito viene trascritto integralmente, pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni e inserito nel sito internet del Comune.

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*

---