

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno in Modena il giorno del mese di () alle ore regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

e gli Assessori:

Ha partecipato il Generale del Comune

La PRESIDENTE pone in trattazione il seguente

OGGETTO n.

Prot. Gen: 2015 / 161390 - pt - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PROT. N. 2801/2014 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "EDIFICIO RESIDENZIALE COHOUSING - VIA DIVISIONE ACQUI" - ZONA ELEMENTARE N. 533 - AREA 07. APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001
(Relatore)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- che con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 26/03/2015, esecutiva ai sensi di legge;

- che le aree site in Via Divisione Acqui, assegnate dal Comune di Modena in via definitiva alla Società Cooperativa Edificatrice Modena - Casa Società Cooperativa, con sede in Modena, Via Rubes Triva n. 29/33 - C.F. 80018710360 - P. IVA 01452570367 sulle quali verrà concesso diritto di superficie per la realizzazione di un edificio residenziale secondo i principi di Cohousing, sono disciplinate dalla Normativa Coordinata di PSC POC RUE delle Zone elementari, alla zona Elementare n. 533 -area 07 che consente l'intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato;

Visto:

- che in data 13/11/2014 la Società Cooperativa Edificatrice Modena - Casa Società Cooperativa, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire prot.n. 2801/2014, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento edilizio da realizzarsi con Permesso di Costruire prot.n. 2875/2014 presentato in data 20/11/2014;

- considerato che l'art. 28-bis del DPR 380/2001, introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q) della Legge n.164 del 2014 - Sblocca Italia -, disciplina che “Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale, 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.” Visto che il quadro normativo è in evoluzione e che l'art.28 bis del DPR 380 del 2001 è direttamente efficace ed applicabile nel nostro territorio e in attesa di una Legge Regionale urbanistica di dettaglio che provveda a dare attuazione ai principi da essa desumibili, si procede con l'approvazione della convenzione urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale, così come disciplinato;

Dato atto:

- che la convenzione predisposta, disciplina la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la successiva loro cessione all'Amministrazione comunale;
- che pertanto si ravvisa nell'intervento citato l'interesse pubblico in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'area;
- che è necessario procedere all'approvazione e successiva stipulazione della convenzione urbanistica tra Comune e soggetto attuatore;
- che lo schema di convenzione urbanistica predisposto e allegato al presente atto (all. A) risulta completo di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che i soggetti attuatori, hanno prestato adesione ai patti convenzionali, avendo siglato, per accettazione, lo schema di convenzione urbanistica posto agli atti del Settore Pianificazione Territoriale e trasformazioni edilizie;

Ritenuto pertanto di doverlo approvare;

Visto l'art. 28 della legge n. 1150/1942 e s.m.;

Visto l'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e s.m.;

Visto l'art.28 bis del DPR 380/2001;

Su proposta della Giunta comunale;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Su proposta del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie, Ing. Loris Benedetti, ai sensi della disposizione di delega PG 91211 del 2.07.2015 del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Edilizie, ing. Maria Sergio;

Visto il parere favorevole del Dirigente sopraccitato, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto che il Dirigente Responsabile di Settore, ing. Maria Sergio ha apposto il proprio visto di congruità;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott. Carlo Casari, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 2015;

D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e parte integrante del presente dispositivo, lo schema di convenzione urbanistica che, allegato al presente atto sotto la lettera A), ne forma parte integrante e sostanziale, relativo al permesso di costruire convenzionato n. 2801/2014 presentato in data 13/11/2014, così come previsto dalla disciplina della Normativa Coordinata di PSC POC RUE delle Zone elementari -Zona Elementare n. 533 – area 07 ai fini della trasformazione urbanistico – edilizia dell'area assegnata dal Comune di Modena alla Società Cooperativa Edificatrice Modena, e sulla quale verrà concesso diritto di superficie per la realizzazione di un edificio residenziale secondo i principi di Cohousing;
- di dare atto:
- che alla stipulazione della convenzione con il Comune interverrà il legale rappresentante della Società Cooperativa Edificatrice Modena-Casa Società Cooperativa, con sede in Modena, Via Rubes Triva n. 29/33 C.F. 80018710360 - P. IVA 01452570367, in qualità di soggetto attuatore dell'intervento edilizio;
- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione Territoriale e trasformazioni edilizie e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, ing. Loris Benedetti; in caso di assenza o impedimento del suddetto dirigente interverrà altro Dirigente delegato.
- di dare infine altresì atto che:
- che con determinazione dirigenziale del Settore saranno disposte le registrazioni di natura contabile e patrimoniale con assunzione dell'impegno di spesa con imputazione al capitolo 24227 “Contabilizzazione opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri”- Missione 8 Programma 1- Urbanistica e assetto del territorio- PP 12.40.2720- e dell'accertamento al capitolo 4443 “altre entrate in conto capitale per opere realizzate a scomputo oneri”, con contestuale emissione dei relativi mandati e reversali;
- di dare atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra il titolare, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;
- che si provvederà infine agli adempimenti di pubblicità conseguenti all'approvazione del presente atto.

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione Territoriale e Trasformazioni Urbane
Servizio Trasformazioni Edilizie

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. del

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PROT. N. 2801/2014 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "EDIFICIO RESIDENZIALE COHOUSING - VIA DIVISIONE ACQUI" - ZONA ELEMENTARE N. 533 - AREA 07. APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
Loris Benedetti

Visto di congruità
Il Dirigente Responsabile del Settore
ing. Maria Sergio

Modena,

- Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Ragioniere Capo
Carlo Casari

Modena,

Assessore proponente
Anna Maria Vandelli