



Repubblica italiana
Provincia di Modena
COMUNE di MEDOLLA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ESTRATTO

Del. Nr. 000069 DEL 22/12/2022

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (P.U.C.) AI SENSI DELL'ART.14 COMMA 2 TER DEL R.U.E. PER RIDISTRIBUZIONE DELLA S.C. ESISTENTE ALLA DATA DEL 16.04.2009 (DATA DI ADOZIONE DEL P.S.C. VIGENTE), ALL'INTERNO DELL'AREA SITA A MEDOLLA, IN VIA GRANDE, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL F.5 - MAPP. 319-356-503

Visto il Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, della Giunta e delle Commissioni Consiliari permanenti in modalità telematica, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 4/4/2022;

Per convocazione del sindaco, si è riunito il consiglio comunale presso la residenza municipale, oggi Ventidue Dicembre Duemilaventidue alle ore 19:42 in adunanza di prima convocazione previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge, con l'elenco degli oggetti da trattarsi.

Fatto l'appello sono presenti:

| N. | Nominativo | Carica | Presenza |
|----|--------------------|-------------|-----------------------|
| 1 | ALBERTO CALCIOLARI | SINDACO | Sì |
| 2 | GRAZIELLA ZACCHINI | VICESINDACO | Sì |
| 3 | ORVILLE RAISI | CONSIGLIERE | Sì in videoconferenza |
| 4 | JENNI CINQUEGRANA | CONSIGLIERE | Sì in videoconferenza |
| 5 | CARLOTTA CASACCI | CONSIGLIERE | Sì in videoconferenza |
| 6 | GIULIO BARALDI | CONSIGLIERE | No |
| 7 | ALBERTO MICHELINI | CONSIGLIERE | Sì |
| 8 | FRANCA PALTRINIERI | CONSIGLIERE | Sì |
| 9 | DANIELA CARRARA | CONSIGLIERE | No |
| 10 | LAVINIA ZAVATTI | CONSIGLIERE | Sì |
| 11 | ELISA CAVANA | CONSIGLIERE | Sì |
| 12 | ALBERTO COSSU | CONSIGLIERE | No |

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

| | | | |
|----|-----------------|--------------|----|
| 13 | MARCO BERGAMINI | CONSIGLIERE | Si |
| | Presenti N. 10 | Assenti N. 3 | |

Assume la presidenza il sig. ALBERTO CALCIOLARI, SINDACO.

Assessore esterno: STEFANO BONFATTI Assente

Assessore esterno: PATRIZIA SGARBI Presente

E così col presidente n. 10 consiglieri, sui tredici assegnati al comune, con l'assistenza del VICESEGRETARIO, MARIA CHIARA GRISANTI.

Il presidente constata la presenza del numero legale dei consiglieri per la validità dell'adunanza.

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Delibera Consiglio Comunale n.000069 del 22/12/2022

La discussione relativa all'oggetto è allegata al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**).

**Alle ore 20.22 entra il consigliere Baraldi Giulio.
I consiglieri presenti sono undici (11).**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Medolla è dotato dei seguenti strumenti urbanistici predisposti ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i. e ai sensi della L.R. 16/2012:

- **Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)** adottato con delibera C.C. n.21 del 16/04/2009, controdedotto con delibere C.C. n.1 del 24/01/2011 e n.5 del 29/04/2011 e approvato con delibera C.C. n.30 del 31/08/2011, e successive varianti:
 - Variante puntuale al PSC adottata con delibera C.C. n.2 del 10/02/2015 e approvata con delibera C.C. n.19 del 04/06/2015;
 - Variante specifica al P.S.C. - adottata con Delibera C.C. n.35 del 03/05/2021 (1°stralcio) e con Delibera C.C. n.61 del 29/07/2021 (2°stralcio) e approvata con Delibera C.C. n. 5 del 01/03/2022;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)** adottato con delibera di C.C. n. 22 del 16/04/2009 e approvato con delibera C.C. n. 31 del 31/08/2011 e successiva variante adottata con delibera C.C. n. 96 del 10/12/2020 e approvata con delibera C.C. n. 26 del 31/03/2021;
- **Piano della Ricostruzione (P.d.R.)** adottato con delibera C.C. n.49 del 21/10/2013, integrato con delibera C.C. n.15 del 24/03/2014 e approvato con delibera C.C. n.32 del 22/05/2014 e successive varianti:
 - Primo Stralcio della Prima Variante al P.d.R. adottato con Delibera C.C. n.23 del 30/06/2015 e approvata con Delibera C.C. n.62 del 22/12/2015;
 - Secondo Stralcio della Prima Variante al P.d.R. adottato con Delibera C.C. n.63 del 22/12/2015 e approvato con Delibera C.C. n.38 del 29/07/2016 e con Delibera C.C. n.53 del 15.11.2016;
 - Terzo Stralcio della Prima Variante al P.d.R. adottato con Delibera C.C. n.1 del 07/02/2017 e approvato con delibera C.C. N.19 del 23/05/2017;
 - Quarto stralcio della Prima Variante al P.d.R. adottato con Delibera C.C. n.25 del 31/07/2017 e approvato con delibera C.C. n.54 del 13/12/2017;
 - Appendice al secondo stralcio della Prima Variante al PdR (5° stralcio) adottata con Delibera C.C. n.29 del 31/07/2018 e approvata con Delibera C.C. n.2 del 30/01/2019;

Richiamato il Permesso di Costruire n. 5024 del 05.08.2009 per: "Recupero e ristrutturazione con demolizione, ricostruzione e ampliamento di volume edilizio di immobili da adibire a residenza" su area sita a Medolla, in Via Grande, su area distinta al F.5 ex mapp.li 185,319,320,356 e 455;

Considerato che l'unico intervento eseguito in forza del suddetto Permesso di costruire è stato la demolizione degli immobili, a decorrere dal 10.05.2010 (così come comunicato nell'inizio lavori prot. 3718/2010), senza dare corso alla successiva ricostruzione e che pertanto il PDC è decaduto in quanto sono decorsi i termini per l'ultimazione dei lavori;

Richiamato il comma 2 ter. dell'art.14 - Ambiti urbani consolidati (AC): Articolazione-Destinazioni d'uso-Interventi ammessi - del RUE recita che: "In tutti gli ambiti consolidati il RUE si attua, di norma, per intervento edilizio diretto. Qualora l'intervento sia previsto su una superficie fondiaria maggiore o uguale a

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

3.000 mq, esso va attuato attraverso il Progetto Unitario Convenzionato (PUC), che, comunque, non costituisce variante al PSC ed al RUE, applicando i parametri urbanistici relativi all'ambito. Ai fini dell'applicazione del presente comma l'assetto fondiario da assumere come riferimento è quello esistente al momento dell'adozione del PSC ...”;

Visto pertanto che l'intervento riguardante una superficie fondiaria Sf pari a mq 3.970 deve essere assoggettato a “Progetto unitario convenzionato” ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 del vigente RUE e secondo le modalità previste all'art. 108 dello stesso RUE che prevede l'attuazione dell'intervento attraverso apposita convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale;

Dato atto che alla data di adozione del P.S.C. (16.04.2009) sull'area in oggetto erano ancora presenti gli immobili ex rurali identificati catastalmente al F.5, ex mappali 185, 320, 321 parte;

Visto lo “schema di convenzione urbanistica per progetto unitario convenzionato (P.U.C.) ai sensi dell'art.14 comma 2 ter del R.U.E. per redistribuzione della S.C. esistente alla data del 16.04.2009 (data di adozione del P.S.C. vigente), all'interno dell'area sita a Medolla, in via Grande, identificata catastalmente al f.5 – mapp. 319-356-503”, (**ALLEGATO A**) a firma del Geom. Molinari Alberto, assunto agli atti il 25.11.2022 prot. 13134 e corredato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: Edifici preesistenti al 16/04/2009 – verifica delle superfici edifici A e B (PDC 5024/2009) (**ALLEGATO A.1**)
- Tav.2: Stato attuale – rilievo dell'area (**ALLEGATO A.2**)
- Tav. 3: Progetto – verifica standard urbanistici (**ALLEGATO A.3**)
- Tav. 4: Progetto – sezioni e profili (**ALLEGATO A.4**)
- Computo metrico estimativo lavori di estendimento pista ciclabile su via Grande (**ALLEGATO A.5**).

il tutto allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto che il progetto unitario consiste nella redistribuzione della S.C. esistente sull'area in oggetto alla data del 16.04.2009 (data di adozione del P.S.C. vigente) per la realizzazione di edifici uni-bifamiliari come evidenziato nell'elaborato grafico Tav.3: Progetto – verifica standard urbanistici e che detto intervento troverà attuazione mediante titoli edilizi in seguito alla stipula della convenzione in oggetto;

Precisato che l'edificabilità dell'area è strettamente vincolata alla S.C. esistente corrispondente a mq. 760,74 massimi ricostruibili (S.C. esistente dei fabbricati demoliti in forza del PDC 5024/2009) e che pertanto il soggetto attuatore rinuncia all'edificabilità pari a 0,5 mq/mq di superficie fondiaria (mq 3.970 x 0,5 = mq 1.985) derivante dalla destinazione urbanistica “AC – ambito della città consolidata”;

Preso atto che all'art. 7 dello schema di convenzione è riportato che sarà a carico del soggetto attuatore la realizzazione di un tratto di pista ciclabile su via Grande, prospiciente all'area oggetto di intervento, in continuità e in conformità con la pista ciclo-pedonale già esistente sulla stessa via Grande;

Dato atto che all'art. 11 dello schema di convenzione è riportato che tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore”;

visto che il presente atto non ha rilevanza contabile in quanto il Comune di Medolla non deve sostenere delle spese derivanti dallo stesso;

visto lo schema di proposta predisposto dal responsabile del procedimento geom. Alberto Annovi,

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

responsabile del AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE;

visto il d.lgs. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” art. 23, comma 1, lettera d);

visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Dato atto che:

- il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e il DUP 2022-2024 (documento unico di programmazione) sono stati approvati con delibera di Consiglio comunale n.27 del 26/4/2022 secondo quanto previsto dall'allegato n. 4/1 al d.lgs. 118/2011 punti 8 e 9;
- il PEG CONTABILE per l'anno 2022 è stato approvato con deliberazione di G.C. n. 33 del 2/5/2022;
- il Peg Descrittivo e delle performance per l'anno 2022 è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 61 in data 30/7/2022;

visto il parere favorevole del responsabile dell'AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE ANNOVI ALBERTO, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 del 18/08/2000;

visto che il responsabile dell'AREA ECONOMICO FINANZIARIA Dott.ssa Sara Pareschi, funzionario U.C.M.A.N., che agisce come da provvedimento del Dirigente del Settore Affari Generali, Risorse e Sicurezza dell'UCMAN Avv. Barbara Bellentani prot. 32178/2022 del 3/10/2022 attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

ad unanimità di voti espressi palesemente per appello nominale,

DELIBERA

Richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. di approvare lo *“schema di convenzione urbanistica per progetto unitario convenzionato (P.U.C.) ai sensi dell'art.14 comma 2 ter del R.U.E. per redistribuzione della S.C. esistente alla data del 16.04.2009 (data di adozione del P.S.C. vigente), all'interno dell'area sita a Medolla, in via Grande, identificata catastalmente al f.5 – mapp. 319-356-503”, (ALLEGATO A)* a firma del Geom. Molinari Alberto, assunto agli atti il 25.11.2022 prot. 13134 e corredato dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1: Edifici preesistenti al 16/04/2009 – verifica delle superfici edifici A e B (PDC 5024/2009) **(ALLEGATO A.1)**
 - Tav.2: Stato attuale – rilievo dell'area **(ALLEGATO A.2)**
 - Tav. 3: Progetto – verifica standard urbanistici **(ALLEGATO A.3)**
 - Tav. 4: Progetto – sezioni e profili **(ALLEGATO A.4)**
 - Computo metrico estimativo lavori di estendimento pista ciclabile su via Grande **(ALLEGATO A.5)**il tutto allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare il responsabile dell'AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E MUDE geom. Alberto Annovi, a rappresentare il Comune di Medolla nella stipula, presso studio notarile, della convenzione in oggetto, in forza del provvedimento del sindaco dott. Alberto Calciolari, prot.11997 del

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

27/10/2022, di conferimento dell'incarico di responsabile di Posizione organizzativa dell'AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E MUDE;

3. di dare atto che in forza del suddetto provvedimento, il responsabile dell' AREA EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E MUDE geom. Alberto Annovi, risulta altresì autorizzato ad apporre all'atto le eventuali correzioni di errori materiali o precisazioni che si rendessero necessarie in fase di stipula dello stesso;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 11 dello schema di convenzione, tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore”;
5. di dare atto che il presente atto non ha rilevanza contabile in quanto il Comune di Medolla non deve sostenere delle spese derivanti dallo stesso;
6. di dare atto che ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 responsabile del procedimento è il geom. Alberto Annovi, responsabile del AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE.

Inoltre

stante l'urgenza di provvedere;

visto l'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267 del 18-08-2000;

con successiva votazione resa nelle forme di legge;

ad unanimità di voti espressi palesemente per appello nominale,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

- 1) Verbale di discussione
- “schema di convenzione urbanistica per progetto unitario convenzionato (P.U.C.) ai sensi dell'art.14 comma 2 ter del R.U.E. per redistribuzione della S.C. esistente alla data del 16.04.2009 (data di adozione del P.S.C. vigente), all'interno dell'area sita a Medolla, in via Grande, identificata catastalmente al f.5 – mapp. 319-356-503” (**ALLEGATO A**) corredato dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1: Edifici preesistenti al 16/04/2009 – verifica delle superfici edifici A e B (PDC 5024/2009) (**ALLEGATO A.1**)
 - Tav.2: Stato attuale – rilievo dell'area (**ALLEGATO A.2**)
 - Tav. 3: Progetto – verifica standard urbanistici (**ALLEGATO A.3**)
 - Tav. 4: Progetto – sezioni e profili (**ALLEGATO A.4**)
 - Computo metrico estimativo lavori di estendimento pista ciclabile su via Grande (**ALLEGATO A.5**)

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Delibera Consiglio Comunale n.000069 del 22/12/2022

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to ALBERTO CALCIOLARI

Il Segretario
f.to MARIA CHIARA GRISANTI

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Delibera Consiglio Comunale n.000069 del 22/12/2022