



COMUNE DI MODENA

N. 23/2021 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 15/04/2021

L'anno duemilaventuno in Modena il giorno quindici del mese di aprile (15/04/2021) alle ore 15:10 , regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell' art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Tutte le votazioni della presente seduta si sono svolte per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in videoconferenza
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Assente
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Presente in videoconferenza
Bergonzoni Mara	Presente in videoconferenza
Bertoldi Giovanni	Presente in videoconferenza
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Cirelli Alberto	Presente in videoconferenza
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in videoconferenza
Fasano Tommaso	Presente in videoconferenza
Forghieri Marco	Presente in videoconferenza
Franchini Ilaria	Presente in videoconferenza
Giacobazzi Piergiulio	Presente in videoconferenza
Giordani Andrea	Presente in aula consiliare
Guadagnini Irene	Presente in videoconferenza
Lenzini Diego	Presente in aula consiliare
Manenti Enrica	Presente in videoconferenza

Manicardi Stefano	Presente in videoconferenza
Moretti Barbara	Presente in videoconferenza
Parisi Katia	Presente in videoconferenza
Reggiani Vittorio	Presente in aula consiliare
Rossini Elisa	Presente in videoconferenza
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in videoconferenza
Silingardi Giovanni	Presente in videoconferenza
Stella Vincenzo Walter	Presente in aula consiliare
Trianni Federico	Presente in videoconferenza
Tripi Ferdinando	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in videoconferenza

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Presente in videoconferenza
Bortolamasi Andrea	Assente
Bosi Andrea	Assente
Cavazza Gianpietro	Presente in videoconferenza
Ferrari Ludovica Carla	Assente
Filippi Alessandra	Presente in videoconferenza
Lucà Anna Maria	Presente in videoconferenza
Pinelli Roberta	Assente
Vandelli Anna Maria	Presente in videoconferenza

Ha partecipato il Vice-Segretario Generale del Comune MARCHIANO' LUISA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 23

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 - NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" - STRADA BORELLE, ZONA ELEMENTARE 5041, AREA01 - PROPRIETA' FONDAZIONE CEIS ONLUS - RINNOVO DEI TERMINI DI VALIDITA'

Relatore: Assessore Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, per appello nominale, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al voto: 31

Consiglieri votanti: 31

Favorevoli 31: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, De Maio, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Reggiani, Rossini, Santoro, Scarpa, Stella, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Risultano assenti i consiglieri Prampolini e Silingardi.

Il Presidente proclama l'esito dopo avere ricevuto conferma dal Segretario e dai tre scrutatori.

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);

Premesso altresì:

- che il Sig. STENICO GIULIANO, legale rappresentante della FONDAZIONE CEIS ONLUS, con sede in Viale Gramsci, 10 41122 Modena, in qualità di proprietaria di aree situate nel Comune di Modena, Strada Borelle, Zona Elementare 5041 Area 01, identificate catastalmente al foglio 134, mappali 50, 51, 52, 53, 205, 258, 454, 455, 458 ha sottoscritto in data 27 aprile 2004 la convenzione stipulata in Modena dal Notaio Vellani Guido repertoriata al numero 14.007/6.629 (registrata a Modena il 10 maggio 2004 al n. 2567 e trascritta al registro di Modena il 13 maggio 2004 al n. 8996), successivamente oggetto di integrazione conseguente all'approvazione di una variante minore al PUA approvata in data 18 marzo 2008;

- che la convenzione urbanistica sopraindicata, stipulata in data 27 aprile 2004 per la durata di dieci anni, oggetto di integrazione conseguentemente all'approvazione della variante in data 18 marzo 2008, risulta scaduta e che il piano particolareggiato non è ancora concluso;

- che in data 24 febbraio 2020 il Sig. Stenico Giuliano, in qualità di legale rappresentante della FONDAZIONE CEIS ONLUS, di seguito soggetto attuatore, ha presentato in modalità telematica, domanda di permesso di costruire convenzionato n. 537/2020 per il rinnovo della convenzione suddetta e avente ad oggetto la "Costruzione di comunità di alloggio rientrante nel Piano di iniziativa pubblica n. 3211/2002, approvato con Delibera CC. n. 62 del 08/07/2002 – e rispettiva variante del 25/03/2008 'Area per attrezzature generali F2- nuova sede comunità 'Terapeutica CEIS'- rinnovo convenzione' ", situato in Modena, Strade Borelle, identificato catastalmente al foglio 134, mappale 458;

- che il soggetto attuatore ha proposto una durata di 5 anni relativamente alla nuova convenzione per poter realizzare e ultimare quanto previsto dal PUA;

- che l'intervento edilizio che si intende realizzare prevede la realizzazione del primo stralcio funzionale riguardante la "costruzione di un fabbricato da destinarsi a casa alloggio" lotto B, già previsto nel Piano particolareggiato, e un aggiornamento del Piano. Tale progetto, inoltre, non esaurisce completamente le previsioni del Pua ma specifica che verrà ultimata anche il secondo stralcio funzionale lotto D2 e D3 come meglio identificato nell'elaborato di progetto allegato al permesso di costruire n. 537 del 2020, i quali saranno realizzati in un secondo momento e comunque non oltre la validità della rinnovata convenzione;

- che l'intervento di cui al Permesso di costruire 537/2020 si configura gratuito sulla base dell'art. 35, comma 1, lettera h) LR 15/2013 in quanto ricadente nelle attività del terzo settore (ONLUS);

- che le aree oggetto d'intervento, sono classificate nelle tavole del PRG vigente nel seguente modo:

1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE:

II –AMBITO URBANO CONSOLIDATO

Zona Elementare n. 5041

Area 01– Disciplinata dal RUE

Disciplinato da piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 8 luglio 2002;

Convenzione stipulata con Rep. n. 14.007/6.629 del 2004 e successiva Variante del 2008

Area per attrezzature generali

Destinazione d'uso ammessa: convitti, collegi, educandati, ecc. "Sede comunitaria terapeutica"

- che il sopracitato Permesso di costruire n. 537/2020 risulta conforme alle previsioni di Piano Particolareggiato, che ne aggiorna le opere così eseguite con lievi modifiche legate all'esecuzione delle opere;

- che per ultimare il piano è necessario rinnovare la convenzione scaduta, come stabilito dall'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e dall'articolo 1.9 del vigente RUE;

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 n. 62 del 8 luglio 2002, 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. [...]";

- 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; 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;
- che occorre ora procedere a formalizzare in apposita Convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e dell'art. 12.1 del Testo coordinato di Norme di PSC POC RUE le obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione dell'area;
- che l'attività che svolge il soggetto attuatore è di natura pubblica e risulta conforme alle manifestazioni di interesse pubblico di questa amministrazione;
- che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto facoltà all'Amministrazione, ove questa la reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con il soggetto attuatore per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;

Considerato inoltre:

- che occorre ora procedere a rinnovare in apposita convenzione le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore per l'attuazione dell'intervento previsto dal permesso di costruire n. 537/2020, in relazione al quale si fa espresso rinvio;
- che il rinnovo della convenzione allegata al permesso di costruire n. 537/2020 è prodromica alla costruzione di comunità alloggio per la nuova sede della Comunità Terapeutica CEIS ed alla possibilità di ultimare il comparto in due stralci funzionali, il primo dei quali riguardante la "costruzione di un fabbricato da destinarsi a casa alloggio" lotto B sito a Modena, Strada Borelle e identificato al foglio 134 mappale 458 ed il secondo riguardante lo stralcio funzionale lotto D2 e D3 come meglio identificato nell'elaborato di progetto allegato al permesso di costruire n. 537 del 2020;
- che il soggetto attuatore ha prestato adesione ai patti convenzionali, avendo siglato per accettazione lo schema di convenzione urbanistica (rinnovo termini di validità) in data 1.4.2021 p.g. n. 94673;

Ritenuto pertanto di doverlo approvare;

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

Visto l'art. 1.9 del vigente RUE;

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

Vista la disposizione del Sindaco, prot. n. 85391 dell'1.4.2020, con la quale è stato conferito all'Arch. Roberto Bolondi l'incarico di Dirigente responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive dall'1.4.2020;

Vista la delega del dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie e attività produttive arch. Corrado Gianferrari ai sensi della disposizione di delega di funzioni prot. n. 85628 del 01/04/2020 da parte dell'arch. Roberto Bolondi, Dirigente responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie e attività produttive, arch. Corrado Gianferrari, 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.;

Acquisito il visto di congruità del Dirigente del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive, arch. Roberto Bolondi, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 06/04/2021;

D e l i b e r a

- di procedere, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, all'approvazione dello schema di convenzione (rinnovo termini di validità) relativo al Permesso di Costruire n. 537/2020 presentato dal Sig. Stenico Giuliano, in qualità di legale rappresentante della FONDAZIONE CEIS ONLUS, in data 24.02.2020 ed assunto al P.G. al n. 57690/2020 per la "Costruzione di comunità di alloggio rientrante nel Piano di iniziativa pubblica n. 3211/2002, approvato con Delibera CC. n. 62 del 08/07/2002 – e rispettiva variante del 25/03/2008 'Area per attrezzature generali F2- nuova sede comunità "Terapeutica CEIS" relativamente all'immobile situato nel Comune di Modena, Strada Borelle, Zona Elementare 5041 Area 01, identificate catastalmente al foglio 134, mappale 458 – schema che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che alla stipulazione della convenzione con il Comune interverrà il legale rappresentante della FONDAZIONE CEIS ONLUS, con sede legale a Modena – Viale Gramsci 10 - P.Iva 03321910360 in qualità di proprietaria dell'immobile;
- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione (rinnovo termini di validità), ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie e attività produttive, arch. Corrado Gianferrari, o altro Dirigente delegato;
- di dare altresì atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, 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.

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di procedere e visto l'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, per appello nominale, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al voto: 31

Consiglieri votanti: 31

Favorevoli 31: i consiglieri Aime, Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Cirelli, Connola, De Maio, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Reggiani, Rossini, Santoro, Scarpa, Stella, Trianni, Tripi, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli

Risultano assenti i consiglieri Prampolini e Silingardi.

Il Presidente proclama l'esito dopo avere ricevuto conferma dal Segretario e dai tre scrutatori.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Vice-Segretario Generale
MARCHIANO' LUISA

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N 537/2020 A COMPLETAMENTO E
AGGIORNAMENTO PUA PUBBLICO PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-
EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 –
NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" STRADA BORELLE, ZONA
ELEMENTARE 5041, AREA01"**

L'anno ---- il giorno ----- il mese -----, avanti a me
----- sono comparsi i signori :

----- che qui interviene in nome e per conto del Comune di
Modena, denominato di seguito Comune, come da deliberazione

E

STENICO GIULIANO, nato a, legale rappresentante della FONDAZIONE CEIS
ONLUS, con sede in Viale Gramsci, 10 41122 Modena;
in qualità di proprietario di aree situate nel Comune di Modena, comprese nell'Area 01 della Zona
Elementare N. 5041, di seguito denominati **soggetto attuatore**,

P R E M E S S O

- 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);
- che con propria delibera di Giunta/Consiglio Comunale n. 62 del 8 luglio 2002 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica

VISTO e CONSIDERATO

- che il suddetto soggetto attuatore, in qualità di proprietario di aree situate nel Comune di Modena, Strada Borelle, Zona Elementare 5041 Area 01, identificate catastalmente al foglio 134, mappali 50, 51, 52, 53, 205, 258, 454, 455, 458 ha sottoscritto in data 27 aprile 2004 la convenzione stipulata in Modena dal Notaio Vellani Guido repertoriata al numero 14.007/6.629

e registrata a Modena il 10 maggio 2004 al n. 2567 e trascritta al registro di Modena il 13 maggio 2004 al n. 8996 successivamente oggetto di integrazione conseguente all'approvazione di una variante minore al PUA approvato in data 18 marzo 2008;

- dato atto che la convenzione di durata **n. 10 anni** risulta scaduta e che il piano non è ancora concluso;
- che in data 24 febbraio 2020 il suddetto soggetto attuatore ha presentato in modalità telematica, domanda di permesso di costruire convenzionato n. 537/2020 e proposta di rinnovo della convenzione suddetta e la possibilità di ultimare gli edifici previsti nel comparto, per le previsioni già in essa contenute, in due stralci funzionali da attuarsi secondo il cronoprogramma di seguito riportato;
- che entro la validità del titolo sopra menzionato sarà realizzato il primo stralcio funzionale riguardante la **“costruzione di un fabbricato da destinarsi a casa alloggio” lotto B** sito a Modena , Strada Borelle e identificato al foglio 134 mappale 458;
- che come da presente convenzione, entro la validità della medesima verrà ultimata anche il secondo stralcio funzionale **lotto D2 e D3** come meglio identificato nell'elaborato, planimetria generale di progetto, allegato al permesso di costruire n. 537 del 2020;
- che le aree oggetto d'intervento, sono classificate nelle tavole (richiamare le tavole) del PRG vigente nel seguente modo:

1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE:

II –AMBITO URBANO CONSOLIDATO

a2 – Area di tutela e ricostruzione ambientale situate in territorio extraurbano

ZONA elementare n. 5041 Area 01 del RUE

ex zona territoriale omogenea : F

ubicazione : strada Borelle

Superficie territoriale : mq 15 557

Prescrizioni relative alle aree comprese nella zona elementare le prescrizioni specifiche associate alla zona elementare extraurbana specificando il dettato del testo coordinato delle norma di PSC POC RUE ed in particolare degli articoli 16.6 e 17.17

Disciplinato da piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 8 luglio 2002;

- che il sopracitato Permesso di costruire n. 537/2020 risulta conforme alle previsioni del Sopracitato Piano Particolareggiato che né aggiorna le opere così eseguite con lievi modifiche legate all'esecuzione delle opere;
- che per ultimare il piano è necessario rinnovare la convenzione scaduta come stabilito dall'articolo 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e l'articolo 1.9 del vigente RUE ;

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. [...]”;
- 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; 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;
- che occorre ora procedere a formalizzare in apposita Convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e dell'art. 12.1 del Testo coordinato di Norme di PSC POC RUE le obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione dell'area;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

CAPO I

ART. 1

DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
4. Il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.
5. Solo qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da esso assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
6. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate del soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

ART. 2
OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE
DEGLI INSEDIAMENTI

1. Ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e dell'art. 12.1 del Testo coordinato di Norme di PSC POC RUE, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare tutte le opere previste nel piano urbanistico attuativo e descritte nella presente convenzione, come meglio indicate nel permesso di costruire n. 537 del 2020:

- le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;
- sistemazione, come da progetto, del fronte Strada Borelle.

Costituiscono opere di U1

- gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la ri-asfaltatura/manutenzione dell'area stradale (mezzeria stradale di Strada Borelle) per tutto il tratto prospiciente l'area di intervento, compreso la messa in quota di lapidi pozzetti e caditoie ed il rifacimento della segnaletica orizzontale;

Tutte le sopracitate opere verranno realizzate come da elaborati di cui al Permesso di costruire convenzionato n. 537/2020, posto agli atti del Settore.

Le aree e le opere di cui sopra sono indicate nell'**ALLEGATO A** e meglio definite negli elaborati progettuali di cui al Permesso di Costruire n. 537/2020 e sinteticamente di seguito descritte:

- Eventuale sostituzione/manutenzione di reti e manufatti afferenti all'area devono essere concordati con gli uffici competenti;
- Sistemazione dell'area destinata alla Raccolta Rifiuti esistente su Strada Borelle;
- Le opere di raccordo con l'intorno secondo le indicazioni fornite dal Settore Viabilità finalizzate al miglioramento dell'accessibilità dell'area, riguardanti la sistemazione della segnaletica orizzontale e verticale su Strada Borelle;

Tutte le aree di cui al presente articolo verranno messe a disposizione dei soggetti attuatori, tramite verbale di consegna del Settore Patrimonio.

Il soggetto attuatore realizzerà le opere di cui sopra sotto la sua personale e completa responsabilità, tramite il proprio appaltatore.

La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e della presa in consegna delle opere da parte del Comune.

Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e di HERA s.p.a.

E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra, ove tali opere, oltre che servire il comparto, possano rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto.

2. i soggetti attuatori sono altresì obbligati:

a ripristinare, al termine del programma edilizio, opere od infrastrutture esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;

ART. 3
STRALCI FUNZIONALI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

L'intervento a completamento del Piano Particolareggiato si suddivide in due stralci funzionali denominati **lotto B e lotto D2/D3**.

Il primo stralcio "lotto B" comprende le opere che interessano la realizzazione della "comunità alloggio per la salute mentale", al foglio 134 mappale 458 così come previste nelle tavole del PERMESSO DI COSTRUIRE 537/2020 che vengono realizzate nella validità del titolo; il secondo stralcio comprende i lotti D2 e D3 per il completamento dei tre alloggi di ambito autonomo e la sala polivalente al foglio 134 mappali 205, che verranno ultimati nel corso di validità della presente convenzione e cioè entro 5 anni dalla stipula.

ART. 4
CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il ritiro del Permesso di Costruire convenzionato n. 537/2020 è subordinato alla stipula della presente convenzione urbanistica, da stipularsi entro e non oltre 6 mesi dall'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale n....., che ha approvato il presente atto, a pena di decadenza del permesso di costruire n. 537/2020;

ART. 5
**POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN
CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE
DELL'INSEDIAMENTO E OPERE PUBBLICHE SU AREE PER ATTREZZATURE E
SPAZI COLLETTIVI**

Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare la data di fine lavori, nel rispetto delle norme del regolamento edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).

ART. 6
**CONDIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E CONDIZIONI PER LA
PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA'
EDILIZIA ED AGIBILITA'**

1. Il Permesso di Costruire n. 537/2020 dovrà contenere le seguenti condizioni:
 - A. obbligo, a carico del titolare del permesso di costruire, di ripristinare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - B. divieto a carico del titolare del permesso, di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'UTC, solo in casi eccezionali;

2. La presentazione della Segnalazione Certificata di conformità edilizia ed agibilità, per l'edificio, è subordinata:
- A. all'esistenza e al perfetto funzionamento di tutte le reti ed impianti necessari alla funzionalità dell'edificio;
 - B. al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;

ART. 7
GRATUITA DELL'INTERVENTO

Ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera h) della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione non è dovuto

ART. 8
CLAUSOLE PARTICOLARI

La manutenzione delle aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprese nell'area di intervento, avverrà a cura e spese del soggetto attuatore, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune.

ART. 9
VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

La presente convenzione urbanistica ha una validità di anni cinque (5) , con decorrenza della data della stipula della presente convenzione urbanistica.

ART. 10
SPESE

Sono a carico del soggetto attuatore le spese del presente atto.

LETTO, CONFERMATO, SOTTOSCRITTO.

IL COMUNE DI MODENA _____

IL SOGGETTO ATTUATORE _____



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 - NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" - STRADA BORELLE, ZONA ELEMENTARE 5041, AREA01 - PROPRIETA' FONDAZIONE CEIS ONLUS - RINNOVO DEI TERMINI DI VALIDITA'

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 944/2021, 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.;

Modena li, 01/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(GIANFERRARI CORRADO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 - NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" - STRADA BORELLE, ZONA ELEMENTARE 5041, AREA01 - PROPRIETA' FONDAZIONE CEIS ONLUS - RINNOVO DEI TERMINI DI VALIDITA'

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 944/2021.

Modena li, 01/04/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(BOLONDI ROBERTO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 - NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" - STRADA BORELLE, ZONA ELEMENTARE 5041, AREA01 - PROPRIETA' FONDAZIONE CEIS ONLUS - RINNOVO DEI TERMINI DI VALIDITA'

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 944/2021, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 01/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 - NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" - STRADA BORELLE, ZONA ELEMENTARE 5041, AREA01 - PROPRIETA' FONDAZIONE CEIS ONLUS - RINNOVO DEI TERMINI DI VALIDITA'

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 944/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 01/04/2021

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 23 del 15/04/2021

**OGGETTO : APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE
URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA
DELL'AREA DENOMINATA "AREA ATTREZZATURE GENERALI F2 -
NUOVA SEDE COMUNITA' TERAPEUTICA CEIS" - STRADA
BORELLE, ZONA ELEMENTARE 5041, AREA01 - PROPRIETA'
FONDAZIONE CEIS ONLUS - RINNOVO DEI TERMINI DI VALIDITA'**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 22/04/2021 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 11/05/2021

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**