

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. 380/2001 RICHIESTO DALLE SOCIETÀ SO.TEC.A SRL ED IMMOBILUNA SRL

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 23 maggio 2008, immediatamente esecutiva, è stato approvato il nuovo “Piano Guida della “Macroarea Produttiva” interessante i Comuni di San Bellino e Castelguglielmo”;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 15.09.2010, esecutiva, è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di area produttiva denominato “Macroarea di San Bellino e Castelguglielmo – II° stralcio”;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 29.10.2010, esecutiva, è stato approvato il Piano di Lottizzazione di cui sopra;
- in data 19 novembre 2010 tra il Comune di Castelguglielmo e le società FOBOS s.r.l., SO.TEC.A s.r.l. e EMMEZETA SOLAR ENERGY s.r.l. (cui è subentrata TAGES CAPITAL SGR s.p.a.) è stata stipulata a rogito del Segretario Comunale di Castelguglielmo (RO) Dottoressa CASUMARO Morena la Convenzione Urbanistica Rep. N. 1364, registrata a Badia Polesine (RO) in data 22.11.2010 al n. 94 serie I e trascritta a Rovigo il 25 novembre 2010 ai nn 10668/6456 regolante i rapporti tra le parti per la realizzazione del Piano di Lottizzazione di cui sopra;
- le predette Ditte Lottizzanti hanno costituito garanzia finanziaria, mediante polizza fideiussoria assicurativa n. 344A1322 rilasciata in data 18/11/2010 dalla ZURICH INSURANCE COMPANY - Agenzia di Rovigo, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla citata Convenzione, dell'ammontare di Euro 1.722.847,00, pari al 50% del valore delle opere di urbanizzazione;
- la fideiussione di cui sopra, ai sensi dell'art. 19 della citata Convenzione, potrà essere utilizzata dall'Ente per qualsiasi inadempimento agli obblighi derivanti dalla Convenzione stessa;
- in data 13.09.2011 prot. n. 5423 P.E. n. 2120 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 10/11 per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano di Lottizzazione;
- l'inizio dei lavori di cui il P.d.C. n. 10/11 è stato dato in data 19.09.2011 come risulta dal verbale in atti del Comune;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 settembre 2014 n. 37 e con Deliberazione della Giunta Comunale in data 2 aprile 2015 n. 31 sono state approvate le modifiche ed integrazioni della Convenzione Urbanistica e con atto a rogito del Notaio Pietro Castellani di Rovigo Rep. 76.594 del 5 maggio 2015 registrato a Rovigo il 13 maggio 2015 al n. 2325 serie 1T ed ivi trascritto il 14 maggio 2015 ai nn. 3577/2586, le società FOBOS srl, SO.TEC.A. srl, IMMOBILUNA srl e EMMEZETA SOLAR ENERGY srl (cui è subentrata TAGES Capital SGR spa) hanno sottoscritto, unitamente al Comune di Castelguglielmo, le modifiche alla Convenzione;
- previa autorizzazione della Giunta Comunale espressa con delibera n. 53/2014, esecutiva, con Permesso di Costruire in data 07/07/2014, il termine di esecuzione delle opere assentite con il P.d.C. 10/2011, è stato prorogato al 18/10/2020, termine di scadenza della Convenzione urbanistica;

- allo stato attuale risultano intestatari dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione Macroarea di San Bellino e Castelguglielmo – II° Stralcio le seguenti Ditte:
Ditta: FOBOS S.p.A.: superficie complessiva di ha. 05.58.82
Ditta: SO.TEC.A. S.r.l.: superficie complessiva di ha. 11.45.34=
Ditta : IMMOBILUNA S.r.l.: superficie complessiva di ha. 13.79.29=
Ditta: EMMEZETA SOLAR ENERGY S.r.l.: superficie complessiva di ha. 41.43.98=
Ditta: COMUNE DI CASTELGUGLIELMO – RO: superficie complessiva di ha. 06.26.33=
- in data 10/04/2017, il dott. Ing. Maurizio Zamana, in qualità di Amministratore Unico della società IMMOBILUNA Srl (proprietaria dei mappali n. 39, 71, 91, 99, 402, 406, 407, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 441, 442 del foglio 1 del censuario di Castelguglielmo) ed in qualità di Amministratore Unico della società SO.TEC.A. Srl (proprietaria dei mappali n. 425, 429, 431, 420, 423, 437, 438, 439, 440 del foglio 1 del censuario di Castelguglielmo); ha presentato domanda di variante al Piano di Lottizzazione privata, acquisita al protocollo comunale al n. 0002337/2017;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 7 giugno 2017 è stata adottata la variante al Piano di Lottizzazione come richieste in data 10/04/2017, protocollo comunale n. 0002337/2017;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 28.12.2017, in attesa di pubblicazione, è stata approvata la variante al Piano di Lottizzazione di cui sopra, subordinatamente *“alla condizione vincolante che tutti gli atti devono essere obbligatoriamente sottoscritti da tutte le Ditte proprietarie”*, nonché subordinatamente alla *“approvazione della modifica della convenzione urbanistica da parte del Consiglio Comunale;*
- in data 28.12.2017 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione urbanistica aggiornato con le opere di variante;
- in data 12 gennaio 2018 le Ditte che hanno proposto la variante di cui sopra hanno convocato, per il giorno 17 gennaio 2018, tutte le ditte titolari delle aree interessate dal progetto di variante per la sottoscrizione dell'atto modificativo della Convenzione e degli Elaborati di variante ;
- tuttavia alla data prestabilita non si è addivenuti alla sottoscrizione congiunta degli atti di variante e della relativa Convenzione aggiornata da parte di tutte le Ditte Lottizzanti;
- la variante predetta non ha mai acquistato efficacia e le ditte proponenti hanno presentato in data 15/03/2018 prot. n.0001674 richiesta di annullamento al Comune;
- in data 31 gennaio 2018 è stato rilasciato il titolo unico conclusivo del procedimento n. 01/2018 prot. n. 602 con cui è stata autorizzata la realizzazione di un Polo Logistico di notevoli dimensioni nell'area di proprietà delle società SO.TEC.A. srl ed IMMOBILUNA srl progettato in conformità al Piano di Lottizzazione approvato il 29 ottobre 2010 (e non confliggente con la variante di cui sopra);
- in data 26 febbraio 2018, prot. n. 1187, le società SO.TEC.A srl ed IMMOBILUNA srl hanno presentato domanda ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016, per eseguire i lavori di allargamento della rotatoria n. 2 (due) per una migliore circolazione dei mezzi pesanti con conseguente aumento della superficie destinata a strade e marciapiedi;
- con domanda presentata in data 28 febbraio 2018, prot. n. 0001252, e successive integrazioni in data 12/03/2018 prot. n. 0001540, in data 13/03/2018 prot. n. 0001582 e in data 14/03/2018 prot. n. 0001644, le società IMMOBILUNA Srl e SO.TEC.A. Srl hanno chiesto il rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 volto ad apportare, con esclusivo riferimento alle aree di proprietà delle ditte SO.TEC.A. srl e IMMOBILUNA srl, alcune modifiche allo strumento urbanistico attuativo

limitatamente ai seguenti interventi:

- a. redistribuzione delle aree destinate a parcheggio posizionate tra la rotatoria n. 1 e la rotatoria n. 2 mantenendo inalterate le quantità previste dal Piano di Lottizzazione del 2010;
 - b. redistribuzione della fascia di verde pubblico in cessione, mantenendo inalterate le quantità previste dal Piano di Lottizzazione del 2010;
 - c. realizzazione di un nuovo tratto di strada di accesso alle aree destinate a verde e parcheggio pubblico;
 - d. realizzazione dell'impianto di illuminazione del nuovo tratto di strada;
 - e. realizzazione dell'impianto di fognatura acque bianche del nuovo tratto di strada;
- tali interventi sono stati richiesti per addivenire ad un più razionale utilizzo delle aree in proprietà SO.TEC.A srl e IMMOBILUNA srl, dislocando diversamente - all'interno delle stesse e fermi restando i quantitativi già previsti - gli spazi destinati a standards, in vista della realizzazione di alcune modifiche progettuali al costruendo Polo Logistico (domanda di variazione all'autorizzazione del 31 gennaio 2018 depositata in data 28.02.2018 prot. n.0001259);

RITENUTO CHE

- gli interventi descritti alle precedenti lettere a), b), c), d), e) riguardano esclusivamente aree di proprietà e nella disponibilità ditte SO.TEC.A. srl e IMMOBILUNA srl., ponendosi gli stessi in assoluta conformità (dimensionale e funzionale) sia con le previsioni contenute nello strumento urbanistico generale del Comune di Castalgugliemo, sia con i parametri edificatori e funzionali contemplati nel vigente Piano di Lottizzazione, restando completamente invariato, per quantità e tipologia, il quantitativo degli standard previsti dal citato P.d.L.;
- l'esecuzione dei sopra descritti interventi aumenta le superfici destinate a viabilità (a carico dei soli lotti SOTECA e Immbiluna) mentre per le aree destinate a standards è prevista una diversa distribuzione planimetrica, rimanendo inalterato il quantitativo di superficie a standards previsto dal Piano di Lottizzazione come di seguito riportato:

Permesso di Costruire 10/2011 del 13/09/2011						
	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Strade e marc.	Standards totali	Park	Verde
FOBOS	55.882	43.494	2.974	9.414	1.056	8.358
SOTECA + IMMOBILUNA	252.463	210.549	8.047	33.867	4.108	29.759
TAGES Capital SGR	477.041	401.876	8.491	66.674	1056	65.618
TOTALE	785.386	655.919	19.512	109.955	6.220	103.735

Permesso di Costruire Convenzionato						
	Sup. Territoriale	Sup. Fondiaria	Strade e marc.	Standards totali	Park	Verde
FOBOS	55.882	43.494	2.974	9.414	1.056	8.358
SOTECA + IMMOBILUNA	252.463	208.264	10.332	33.867	4.108	29.759
TAGES Capital SGR	477.041	401.876	8.491	66.674	1056	65.618
TOTALE	785.386	653.634	21.797	109.955	6.220	103.735

- le prospettate modificazioni al sistema delle urbanizzazioni sono conformi anche ai presupposti previsti dall'art. 20, comma 14, della L.R. Veneto n. 11/2004 (a norma del quale

“Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi”) in quanto gli interventi di cui al progetto, limitati alle sole aree dei proponenti, non incidono su alcuno dei criteri informativi del Piano di Lottizzazione;

- il progetto riguardano unicamente il miglioramento della viabilità (con una implementazione del tracciato) e una traslazione del posizionamento di una parte dei parcheggi pubblici e dell'area verde pubblico, il cui dimensionamento (complessivo e per singola voce) rimane inalterato, anch'esse conferite a titolo di dotazioni di standard urbanistici;
- il prospettato riposizionamento di una parte dei parcheggi pubblici e delle aree a verde pubblico, non incidendo sul dimensionamento degli stessi, appare soluzione idonea a soddisfare i parametri di legge e di piano garantendo nel contempo un più efficiente livello di servizi del sistema della viabilità ed una migliore fruibilità del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale;

CONSIDERATO CHE

- per la realizzazione dei sopra descritti interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) le ditte SO.TEC.A. srl e IMMOBILUNA srl hanno chiesto il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 in funzione delle modifiche progettuali che saranno apportate al costruendo Polo Logistico oggetto del titolo unico n. 01/2018 e della domanda di variazione presentata in data 28.02.2018 (detta connessione è esplicitata dai proponenti nella nota illustrativa allegata all'istanza);
- l'art. 28 bis comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 (introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q) della Legge n.164 del 2014) stabilisce 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. 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 12/04/2006, n. 163; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale”*
- il sopra citato art. 28 bis è stato introdotto per finalità di semplificazione e di snellimento procedurale e recepisce a livello nazionale un istituto già da tempo previsto da parte dei legislatori della Regione Lombardia (cfr., legge n. 51/1975, art 17 e, legge n. 12/2005, artt. 10, comma 2 e 73-bis), della Regione Piemonte (cfr., legge n. 56/1977, art. 49, comma 4), della Regione Liguria (cfr., legge n. 36/1977, art. 49), della Regione Emilia Romagna (cfr., legge n. 14/2014, artt. 7 e 8), nonché della Provincia Autonoma di Trento (cfr. legge n. 1/2008, art. 104, comma 5);
- che in relazione a tale strumento la giurisprudenza, anche di recente, ha rilevato che *“ai sensi degli artt. 28 bis, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 17, d.l. n. 133 del 2014 la possibilità di rilascio di un permesso di costruire c.d. convenzionato, cioè non preceduto dall'approvazione di uno strumento urbanistico di dettaglio, sussiste per tutte le situazioni nella quali le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata”* (così *ex multis* T.A.R. Torino-Piemonte, sez. II, 26 settembre 2016, n. 1165) sottolineando altresì il principio per cui *“la possibilità di rilascio di un permesso di costruire convenzionato, non preceduto dall'approvazione di uno strumento urbanistico di dettaglio, è stata riconosciuta in via generale con l'introduzione dell'art.28 bis del d.P.R. n. 380 del 2001 (ad opera dell'art. 17 del D.L. n.133 del 2014), per tutte le situazioni nella*

quali "le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata". La norma fissa un limite di ordine generale, finalizzato a distinguere lo spazio riservato all'istituto di nuovo conio rispetto agli spazi tuttora necessariamente riservati alla pianificazione attuativa. Il Legislatore, recependo una prassi ampiamente diffusa ed anche sulla scorta di talune previsioni della legislazione regionale, ha introdotto una nuova figura di titolo edilizio suscettibile di trovare spazio laddove, al di fuori della pianificazione attuativa, si renda comunque necessaria la strutturazione di un rapporto giuridico tra la parte privata e l'amministrazione pubblica relativamente a profili collaterali al contenuto abilitativo del permesso di costruire" (cfr. TAR Campania, Sez. II, 7.3.18 n. 1443). Sempre in ordine alla alternatività tra piano attuativo e permesso convenzionato si è rilevato che la necessità di uno strumento di attuazione "...può risultare dalle opere pubbliche che interessano l'area, la cui realizzazione comporta, secondo una valutazione effettuata dall'amministrazione, la necessità di un raccordo armonico, affidato alla pianificazione attuativa, od al titolo edilizio convenzionato (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 29.7.2009, n. 4494)" (cfr. TAR Lombardia 24.1.18 n. 205);

- anche la dottrina ha osservato che "...Non vi è dubbio allora che il permesso di costruire convenzionato, di cui al nuovo art. 28 bis del TU edilizia, si muova in direzione del superamento del vincolo di rinvio allo strumento attuativo convenzionato, a favore di soluzioni individuali urbanizzative "semplificate", caso per caso, in evidente contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale che condizionano l'esercizio dello jus aedificandi al consenso di intere categorie di proprietari" (cfr. P. Urbani, *Le modifiche al TU n. 380/2001 dopo la L. n. 164/2014 tra semplificazione edilizia e deroghe alla disciplina urbanistica*, in *Giur. It.* 2015, pag. 234 ss.) e che "La funzione del permesso convenzionato è quella di evitare la necessità dell'approvazione di piani attuativi, quando le esigenze dell'urbanizzazione possano essere soddisfatte con modalità semplificate, quindi con intervento diretto convenzionato" (cfr. Silvia Gotti, *La disciplina edilizia in Emilia Romagna*); sullo stesso ordine di idee si è altresì rimarcata portata innovativa dell'art. 28 bis in quanto: "Il citato art. 12, come noto, ripete una previsione del tutto analoga, contenuta nell'abrogato art. 31, c. 5, della l. n. 1150 del 1942. Non si è mai dubitato, quindi, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potesse essere oggetto di un impegno assunto con atto unilaterale d'obbligo del privato o a mezzo di una convenzione (55) tra questi e l'amministrazione, i quali accedessero al permesso di costruire (già licenza e concessione edilizia). Si doveva, comunque, trattare di opere di urbanizzazione di modesta entità e strettamente funzionali all'edificio cui il permesso si riferiva. Diversamente, infatti, ove l'intera zona fosse stata da urbanizzare, l'esigenza di provvedere la stessa delle necessarie opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) avrebbe dovuto essere assicurata prioritariamente da uno strumento urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o privata, alla cui approvazione sarebbe stato condizionato anche il rilascio di qualunque permesso all'interno dell'area stessa. L'art. 28-bis del TUED, introdotto dal d.l. n. 133 del 2014, rappresenta una novità, perché ammette per la prima volta la possibilità che il piano urbanistico attuativo, altrimenti necessario in presenza di esigenze urbanizzative del tipo appena descritto, possa essere sostituito da una convenzione, che specifichi gli obblighi del soggetto attuatore, tra i quali lo stesso art. 28 bis annovera in particolare: la cessione di aree, anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; la realizzazione delle opere di urbanizzazione; le caratteristiche morfologiche degli interventi; la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale" (Calegari A., *Il permesso di costruire ordinario e convenzionato (artt. 10, 20, 21 e 28-bis TUED)* in *Riv. Giur. Urb.* 2015);
- alla luce dei commenti dottrinari e dei precedenti giurisprudenziali affermatasi in materia, si può dunque ritenere che il permesso di costruire convenzionato, nelle ipotesi tassativamente previste dall'art. 28 bis del T.U. ed in presenza di aree che non richiedano una sistemazione generale e complessiva (o perché già urbanizzate o perché già disciplinate da un piano attuativo) possa effettivamente rappresentare una modalità di esecuzione alternativa rispetto

allo strumento urbanistico attuativo;

- attesa la *ratio* e la funzione di tale istituto, si può ulteriormente desumere che il permesso convenzionato, oltre a surrogarsi ad un piano attuativo, possa essere impiegato – sempre nei limiti di cui all’art. 28 bis del T.U. – anche per apportare eventuali modifiche ad un piano attuativo in vigore e tanto più ove – come nel caso di specie – tale piano stato in gran parte già attuato;
- con specifico riferimento al caso di specie, va poi rilevato gli interventi per i quali viene richiesto il rilascio del titolo edilizio convenzionato riguardano esclusivamente le aree di proprietà di SO.TE.CA. s.r.l. e IMMOBILUNA S.R.L. e non incidono né sui criteri informativi del vigente Piano di Lottizzazione, né sui parametri stabiliti dal Piano degli Interventi, ragion per cui le modificazioni al sistema delle urbanizzazioni di cui alla citata richiesta sono conformi anche ai criteri generali previsti dall’art. 20, comma 14, della L.R. Veneto n. 11/2004 (a norma del quale “*Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi*”) che legittima l’introduzione di varianti parziali al PUA per iniziativa dei soli soggetti titolari delle aree effettivamente interessate dalle modifiche;
- dal coordinato disposto di tali principi si può quindi ritenere che per gli interventi sopra descritti le ditte SO.TE.CA. srl e IMMOBILUNA srl siano facoltizzate a chiedere il rilascio di permesso di costruire convenzionato per modificare – nel rispetto dei criteri informativi del PUA – le previsioni del Piano di Lottizzazione limitatamente alle aree di loro proprietà e senza incidere sui lotti di terzi (art. 20 comma 14 della L.R. n. 11/2004);
- anche sotto il profilo degli oneri l’approvazione delle opere di cui al permesso di costruire convenzionato non comporta alcun esborso aggiuntivo per le altre ditte lottizzanti (FOBOS, TAGES e EMMEZETA) che hanno già adempiuto integralmente al versamento degli oneri primari e secondari dovuti;
- gli interventi proposti dalle ditte SO.TE.CA. srl e IMMOBILUNA srl, oltre a risultare conformi alla disciplina urbanistica ed alle prescrizioni di zona, appaiono meritevoli anche sotto il profilo del perseguimento dell’interesse pubblico non solo perché sarebbe garantito un efficiente livello di servizi del sistema della viabilità ed una migliore fruibilità del sistema dei servizi pubblici, ma anche perché la loro esecuzione unitamente al Polo Logistico attiverà ingenti investimenti privati con creazione a regime di nuovi posti di lavoro a beneficio del territorio stimati fino a 3.500 posti di lavoro;
- a seguito della richiesta di Permesso di Costruire convenzionato sono previste opere di urbanizzazione per complessivi euro 427.060,85 (vds. tavole 1.03 allegata alla domanda) con conseguente l’obbligo delle ditte SO.TE.CA. srl e IMMOBILUNA srl di fornire adeguata polizza fideiussoria;

VISTO che il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato presentato dalle società SO.TE.CA srl e IMMOBILUNA srl è costituito dagli elaborati a seguito elencati, che vengono integralmente richiamati: Nota di specificazione e chiarimenti; Tav. 1.01 Relazione Generale; Tav. 1.02 Quadro Economico; Tav. 1.03 Computo metrico Estimativo; Tav. 2.01 Estratto P.R.G. e C.T.R.; Tav. 2.02 Inserimento urbanizzazione su estratto catastale; Tav. 2.03 Infrastrutture e reti esistenti; Tav. 2.04 Individuazione vincoli gravanti sull’area; Tav. 2.05.01 Individuazione viabilità e standard; Tav. 02.05.02 Individuazione viabilità e standard tavola compartiva; Tav. 02.06.01 Rete distribuzione telefonia; Tav. 02.06.02 Rete illuminazione Pubblica; Tav. 02.06.03 Rete fognaria acque bianche; Tav. 02.07 Viabilità e segnaletica stradale; Tav. 02.08 Sistemazione verde pubblico; Tav. 02.09 Connessione infrastrutture ed insediamento logistico; Tav. 2.10 Sezione stradale tipo; Schema di Convenzione Urbanistica; nella loro versione definitiva, come da integrazioni prodotte in data 14.03.2018 prot. n. 0001644;

CONSIDERATO che sul progetto delle opere di urbanizzazione proposte è stato espresso parere

favorevole del responsabile dell'istruttoria;

APPURATO che prima del rilascio del Permesso di costruire convenzionato, si rende necessario approvare lo schema di atto convenzionale per quanto previsto dall'art. 28-bis del DPR n. 380/2001;

VISTO lo schema di atto convenzionale e relative planimetrie e ritenuto dover provvedere alla relativa approvazione;

VISTO l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, ai sensi del quale la convenzione deve essere approvata con deliberazione del consiglio comunale;

DATO ATTO che ai sensi della sopra richiamata normativa il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Part I del DPR n. 380/2001;

VISTO l'art. 11 della legge n. 241/1990 recante "*accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento*" come richiamato dall'art. 28 bis del DPR n. 380/2001

VISTA la L.R. 11/2004 e s.m.i.;

VISTO il Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 26 giugno 2017;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

VISTO, circa la competenza dell'organo deliberante, l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001;

Con voti favorevoli n. ____ e n. ____ contrari, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) DI APPROVARE per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, lo schema di convenzione relativo alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in data 28 febbraio 2018, prot. n. 0001252, e successive integrazioni in data 12/03/2018 prot. n. 0001540, in data 13/03/2018 prot. n. 0001582 e in data 14/03/2018 prot. n. 0001644 dalle ditte SO.TEC.A. srl e IMMOBILUNA srl per l'esecuzione degli interventi di redistribuzione delle aree destinate a parcheggio posizionate tra la rotatoria n. 1 e la rotatoria n. 2 mantenendo inalterate le quantità previste dal piano di lottizzazione del 2010; redistribuzione della fascia di verde pubblico in cessione, mantenendo inalterate le quantità previste dal piano di lottizzazione del 2010; realizzazione di un nuovo tratto di strada di accesso alle aree destinate a verde e parcheggio pubblico; realizzazione dell'impianto di illuminazione del nuovo tratto di strada; realizzazione dell'impianto di fognatura acque bianche del nuovo tratto di strada;

2) DI APPROVARE i seguenti elaborati di progetto delle opere convenzionate:

- Nota di specificazione e chiarimenti;
- Tav. 1.01 Relazione Generale;
- Tav. 1.02 Quadro Economico;
- Tav. 1.03 Computo metrico Estimativo;
- Tav. 2.01 Estratto P.R.G. e C.T.R.;
- Tav. 2.02 Inserimento urbanizzazione su estratto catastale;
- Tav. 2.03 Infrastrutture e reti esistenti;

- Tav. 2.04 Individuazione vincoli gravanti sull'area;
- Tav. 2.05.01 Individuazione viabilità e standard;
- Tav. 02.05.02 Individuazione viabilità e standard tavola compartiva;
- Tav. 02.06.01 Rete distribuzione telefonia;
- Tav. 02.06.02 Rete illuminazione Pubblica;
- Tav. 02.06.03 Rete fognaria acque bianche;
- Tav. 02.07 Viabilità e segnaletica stradale;
- Tav. 02.08 Sistemazione verde pubblico;
- Tav. 02.09 Connessione infrastrutture ed insediamento logistico;
- Tav. 2.10 Sezione stradale tipo;
- Schema di Convenzione Urbanistica;

3) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 recante "accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento" vi è l'obbligo di stipulare la convenzione per iscritto (atto pubblico o scrittura autenticata); che alla convenzione si applicano i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, se e in quanto compatibili e ove non diversamente stabilito; che per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione può recedere unilateralmente dall'accordo, fatto salvo il diritto del privato ad un indennizzo per gli eventuali pregiudizi subiti;

4) DI DARE ATTO che ai sensi l'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Part I del D.P.R. n. 380/2001;

5) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

6) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, il presente schema di provvedimento prima che sia portato all'approvazione, viene pubblicato nel sito informatico del Comune sezione Amministrazione Trasparente;

7) DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267