



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

Proponente: DE GIGLIO SIMONE

Relatore :

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 33 del 10/06/2025

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLE NORME DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) - CONFERIMENTO ALLA GIUNTA DEL MANDATO DI APPROVAZIONE DEI PDC CONVENZIONATI CONFORMI ALLO SCHEMA.
----------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Decreto Legge n.133 del 2014 convertito con legge n.164 del 2014 ha introdotto nel D.P.R. n. 380/2001 (testo unico dell'edilizia) all'art.28-bis il Permesso di costruire convenzionato;

considerato che:

la Regione Emilia Romagna con circolare N. PG.2014. 0442803 del 21/11/2014 ha fornito indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del decreto legge n.133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 164 del 2014 con cui si esplicita che:

“La nuova previsione consente il rilascio di un permesso di costruire convenzionato qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, cioè senza la necessità della approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ma appunto attraverso un intervento diretto convenzionato ...La convenzione deve essere approvata con delibera di Consiglio comunale.

Il permesso di costruire viene rilasciato in seguito alla stipula di una convenzione che, in particolare, deve disciplinare:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.”

l'art. 19 bis della L.R. n. 15/2013, aggiunto da art. 15 L.R. 29 dicembre 2020, n. 14, al comma 5 stabilisce:

“Il Consiglio comunale, con apposita delibera, può stabilire criteri uniformi in merito alla definizione dei contenuti delle convenzioni attuative del presente articolo, conferendo la competenza all'approvazione di ciascuna convenzione alla Giunta comunale o al responsabile dell'Ufficio di piano, in coerenza con le previsioni dello Statuto comunale”.

dato atto che

in data 18.04.2024 con Delibera di Consiglio Comunale n.26 è stato adottato il nuovo PUG del Comune di Russi che ha predisposto le norme di salvaguardia a partire dal 18.05.2024, a decorrere dalla quale viene sospesa ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del Piano adottato, incompatibili con gli indirizzi degli stessi o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

Il PUG, disciplina le trasformazioni diffuse nel territorio urbano e rurale, definendo i criteri e le regole per l'attuazione degli stessi, promuovendo la presentazione di interventi edilizi diretti da attuarsi mediante Permesso di Costruito Convenzionato;

atteso che l'attuazione degli interventi, attraverso il Permesso di Costruire presuppone l'individuazione di una convenzione tipo che regoli il rapporto tra pubblico e privato;

ritenuto opportuno procedere alla predisposizione di uno schema di convenzione tipo da utilizzare nei Permessi di Costruire convenzionati che regolamenti i rapporti tra la parte privata e la parte pubblica e disciplini in modo specifico e puntuale i termini e le modalità per il rispetto degli obblighi convenzionali legati ad interventi edilizi con aspetti connessi alla progettazione, all'esecuzione e al collaudo delle opere pubbliche previste (opere di urbanizzazione primaria, secondaria, opere aggiuntive e altre dotazioni), in conformità a quanto previsto nel Codice dei Contratti, al relativo regolamento di attuazione, alle disposizioni in merito alla prevenzione dell'infiltrazione della criminalità organizzata e in generale alla normativa vigente;

richiamata la normativa vigente in materia:

il D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

la L.R. 24/2017 “Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio”;

la L.R. 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”;

il D. Lgs. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.”;

il D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. “Codice delle leggi antimafia”;

dato inoltre atto che:

lo schema di convenzione tipo è stato illustrato e discusso con la 3^a Commissione consiliare "Opere pubbliche, pianificazione territoriale, traffico, ambiente e pubblica sicurezza" nella seduta del 19/06/2025;

dato infine atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto non si rende necessario il parere contabile;

acquisito il parere favorevole del responsabile del Servizio competente in ordine alla regolarità tecnica ed economica del presente atto ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

DELIBERA

di approvare lo schema di convenzione tipo, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);

di conferire mandato alla Giunta Comunale di approvare le convenzioni presentate conformi allo schema allegato alla presente deliberazione, limitatamente ai casi di intervento a scala di singolo lotto;

di dare atto che:

lo schema di convenzione tipo sarà applicabile a tutti i Permessi di Costruire convenzionati presentati in data successiva all'approvazione della presente delibera;

resta in capo al Consiglio la competenza per l'approvazione delle convenzioni relative ad interventi complessi ovvero che prevedano una Superficie Territoriale superiore a 5.000 mq;

il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto ai sensi dell'art.18 della L.R. 15/2013;

la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Amministrazione;

il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, ha facoltà di inserire e modificare lo schema di convenzione approvato, fatta salva la sostanza dell'atto così come configurato nel presente provvedimento, integrando tutte le informazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili al fine della stipula dell'atto;

di dichiarare la presente deliberazione, con separata palese votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.267/2000.



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

PARERE TECNICO

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLE NORME DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) - CONFERIMENTO ALLA GIUNTA DEL MANDATO DI APPROVAZIONE DEI PDC CONVENZIONATI CONFORMI ALLO SCHEMA.

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 11/07/2025

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
DE GIGLIO SIMONE



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI ASSOGGETTATI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELLE NORME DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) - CONFERIMENTO ALLA GIUNTA DEL MANDATO DI APPROVAZIONE DEI PDC CONVENZIONATI CONFORMI ALLO SCHEMA.

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Non dovuto di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

SIMONE DE GIGLIO

Russi, 11/07/2025