

# COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>Num. Delibera:</b> 31  <b>Data:</b> 23/03/2016	<b>Oggetto:</b> ATTO RICOGNITORIO PIANI PARTICOLAREGGIATI PRIVATI (PUA) PRIVI DI CONVENZIONE, DETERMINAZIONE TEMPI DELLA STIPULA, ADEGUAMENTO PARAMETRI DETTATI DALLA D.A.L. 279/2010.

L'anno duemilasedici, il giorno ventitre, del mese di marzo alle ore 12:30, nella sala delle adunanze del Comune, convocata dal Sindaco, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

SPINELLI Domenica	Sindaco	<b>P</b>	
UGOLINI Gianluca	Vice Sindaco	<b>P</b>	
MORRI Michele	Assessore	<b>P</b>	
FABBRI Fabio	Assessore	<b>P</b>	
BIANCHI Roberto	Assessore	<b>P</b>	

Partecipa il Segretario Comunale Silvia Santato.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti siano in numero legale, assume la Presidenza, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO:**

**ATTO RICOGNITORIO PIANI PARTICOLAREGGIATI PRIVATI (PUA)  
PRIVI DI CONVENZIONE, DETERMINAZIONE TEMPI DELLA STIPULA,  
ADEGUAMENTO PARAMETRI DETTATI DALLA D.A.L. 279/2010.**

**II RESPONSABILE D'AREA**

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Vista la legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e le leggi regionali n. 47/78, n. 23/80, n. 6/95, n. 20/2000, n. 37/2002 e s.m. ed i.;

Preso atto che sul termine di durata decennale delle convezioni di piani PUA, si è espressa la “giurisprudenza” specificando che le lottizzazioni convenzionate non possono avere l'efficacia di condizionare a tempo indeterminato la pianificazione urbanistica futura (PRG), dovendosi ritenere vigente un termine di loro durata massima pari a 10 anni, mutuando il termine di cui all'art. 16, comma 5, della legge urbanistica n. 1150 del 1942 concernente l'analoga figura dei piani particolareggiati;

Visto che nel periodo di validità della convenzione l'assetto urbanistico dell'area rimane definito e invariato, e, terminato il periodo massimo di validità della convenzione, l'autorità competente, il Comune, riacquista il pieno potere-dovere di dare e gestire l'assetto urbanistico delle aree;

Ricordato che le convenzioni urbanistiche contengono tutti gli obblighi / doveri del soggetto attuatore per la realizzazione di un Piano Particolareggiato approvato dall'Amministrazione Comunale e che il Comune di Coriano si è dotato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 29/04/1996 ad oggetto “*Approvazione dello schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, per l'attuazione da parte di privati di piani particolareggiati di iniziativa pubblica e per l'attuazione di piani di recupero*”, di uno schema tipo di convenzione;

Visto che la totalità dei Piani PUA sono stati approvati, fino al 2015, con il mandato al Responsabile dell'Area Governo del Territorio di stipulare apposita Convenzione sulla base dello schema tipo sopra richiamato, senza stabilire un tempo massimo entro il quale era necessario procedere;

Considerato che nel rispetto dell'art. 57 della Legge Regionale n. 15 del 30/07/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” i Comuni sono obbligati al recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della

deliberazione dell'Assemblea legislativa 4 febbraio 2010, n. 279;

Preso atto della Circolare prot. n° 0009885 del 15/01/2014, inviata dalla Regione Emilia-Romagna a tutti i Comuni avente ad oggetto: "Operatività, dal 28/01/2014, delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della deliberazione dell'Assemblea Legislativa 04/02/210 n° 279";

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 03/02/2014 si è disposto al punto 4 punto d) che i nuovi parametri e relative definizioni, di cui alla D.A.L. 279/2010, non si applicano a :

*d) tutti i P.U.A./P.U. /P.S.A già **approvati** alla data di approvazione della presente delibera, la cui convenzione o atto unilaterale d'obbligo siano stipulati (registrati e trascritti) entro il 31/12/2014;*

Visto che per quanto sopra esposto tutti i PUA privi di convenzione dovranno essere aggiornati/adequati alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della deliberazione dell' "Assemblea Legislativa 04/02/210 n° 279" garantendo la sostanziale invarianza del dimensionamento complessivo del PIANO approvato;

Considerato necessario effettuare una ricognizione dei PUA approvati privi di convenzione al fine di eliminare ogni "circostanza" che possa determinare una situazione di indeterminazione /confitto sulle norme urbanistiche che regolamentano le aree oggetto di PUA approvato e non convenzionato;

Visto che si rende necessario determinare con precisione l'efficacia e la durata massima, pari a 10 anni, ai sensi dell'art. 16, comma 5, della legge urbanistica n. 1150 del 1942 di ogni PUA privato approvato dal Comune di Coriano e che i tempi di validità del piano sono contenuti nella Convenzione, al fine di dare certezza dell'attuazione dei PUA e per non rendere indeterminata l'efficacia delle delibere di approvazione dei vari piani, valutati i tempi tecnici di stipula degli atti, si propone che entro sei mesi dalla data di approvazione della presente deliberazione sia stipulata la Convenzione per ogni PUA approvato, pena la decadenza della validità del piano (PUA) approvato e l'archiviazione dello stesso;

Verificato che i piani PUA privati sprovvisti di convenzione sono:

1. **PUA scheda PZ6 S6** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **14 del 28/02/2008**
2. **PUA scheda PZ4 S1** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **101 del 23/12/2008**
3. **PUA scheda PZ2 S8** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **74 del 25/09/2008**
4. **PUA scheda PZ10 S4** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **83 del 13/11/2008**
5. **PUA scheda PZ1 S22** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **62 del 17/08/2009**
6. **PUA scheda PSZ3 S3** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **28 del 29/09/2012**

Dato atto che il presente provvedimento si rende necessario per armonizzare tutti gli strumenti

attuativi del PRG del Comune di Coriano al fine determinare con puntualità il periodo di validità dell'assetto urbanistico di ogni area oggetto di un PUA approvato;

Ritenuto di dover provvedere;

Tutto ciò premesso,

## **PROPONE**

- 1) Di prendere atto che i piani PUA privati sprovvisti di convenzione sono:
  - **PUA scheda PZ6 S6** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **14 del 28/02/2008**
  - **PUA scheda PZ4 S1** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **101 del 23/12/2008**
  - **PUA scheda PZ2 S8** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **74 del 25/09/2008**
  - **PUA scheda PZ10 S4** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **83 del 13/11/2008**
  - **PUA scheda PZ1 S22** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **62 del 17/08/2009**
  - **PUA scheda PSZ3 S3** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. **28 del 29/09/2012**
- 2) Di prescrivere che tutti i piani sopra richiamati dovranno essere aggiornati/adequati, prima della stipula della convenzione, alle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, di cui all'Allegato A della deliberazione dell' "Assemblea Legislativa 04/02/210 n° 279" garantendo la sostanziale invarianza del dimensionamento complessivo del PIANO approvato;
- 3) Di approvare che la convenzione dei piani sopra richiamati sia stipulata entro e non oltre sei mesi (180 giorni) dalla data di approvazione della presente deliberazione, pena la decadenza della validità del piano (PUA) approvato e l'archiviazione del piano stesso;
- 4) Di dare atto, che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e governo del Territorio";
- 5) Di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 il presente atto, una volta adottato, verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, sotto sezione di primo livello: Pianificazione del territorio, sotto sezione di secondo livello: Area Governo del Territorio- Deliberazioni adottate-approvate;
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
- 7) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Governo del Territorio degli incumbenti derivanti dal presente atto.

Il Responsabile dell' Area Governo del Territorio  
*F.to Arch. Danilo Donati*

La seduta è validamente costituita alle ore 12,30  
L'Assessore Ugolini esce dall'aula  
Presenti in aula n. 4

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 16/03/2016;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 artt. 49, comma 1,

e 147 bis, comma 1:

- Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 21/03/2016 dal Responsabile dell' Area Governo del territorio Arch. Danilo Donati;
- Parere non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 22/03/2016 dal Responsabile Area Servizi Finanziari Dott.ssa Elena Masini

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art.48 comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi;

### **DELIBERA**

di approvare, per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione;

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;  
Con voti unanimi;

**DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Copia Conforme

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Domenica SPINELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Silvia SANTATO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata, come da attestazione resa dal dipendente incaricato (n. pubblicazione on line 145 data 29/03/2016), e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, sul sito informatico comunale ai sensi dell'art. 32, comma 5, della L. n. 69/2009.

Coriano, 29/03/2016

F.to L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Daniele SENSI

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.**

Coriano, 29/03/2016

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10° giorno dalla avvenuta pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo (art. 125 del D. Lgs. 267/2000) il \_\_\_\_\_

Coriano, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Silvia SANTATO

# COMUNE DI CORIANO

## PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

ATTO RICOGNITORIO PIANI PARTICOLAREGGIATI PRIVATI (PUA) PRIVI DI CONVENZIONE, DETERMINAZIONE TEMPI DELLA STIPULA, ADEGUAMENTO PARAMETRI DETTATI DALLA D.A.L. 279/2010.

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 21.03.2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Danilo DONATI

**COMUNE DI CORIANO**  
**PROVINCIA DI RIMINI**

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

ATTO RICOGNITORIO PIANI PARTICOLAREGGIATI PRIVATI (PUA) PRIVI DI CONVENZIONE, DETERMINAZIONE TEMPI DELLA STIPULA, ADEGUAMENTO PARAMETRI DETTATI DALLA D.A.L. 279/2010.

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE NON NECESSARIO in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Li, 22.03.2016

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to dott.ssa Elena MASINI