



COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

Area Urbanistica ed Edilizia Privata

DETERMINAZIONE

n. 451

data 12/08/2025

OGGETTO: **CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA, IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE N. 241/1990 E SS.MM.II., RELATIVA ALL'ISTANZA RICEVUTA TRAMITE PIATTAFORMA CPORTAL IN DATA 28/05/2025 CON NOTA PROT. 14407 PRATICA EDILIZIA N. 73/2025. DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA CONDIZIONATA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

FIRMATO
IL RESPONSABILE DELL'AREA
Cristian De Paoli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:
**CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA, IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA'
ASINCRONA, AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE N. 241/1990 E
SS.MM.II., RELATIVA ALL'ISTANZA RICEVUTA TRAMITE PIATTAFORMA CPORTAL IN
DATA 28/05/2025 CON NOTA PROT. 14407 PRATICA EDILIZIA N. 73/2025.**

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA CONDIZIONATA DELLA CONFERENZA DEI
SERVIZI.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI URBANISTICA ED EDILIZIA

PREMESSO che:

- con Delibera n. 161 del 05/11/1981 il Consiglio Comunale ha provveduto alla controdeduzione delle osservazioni ed all'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "*Edilfabbri*" in località Mulazzano in zona urbanistica classificata come zona C2a dal Piano Regolatore Generale dell'epoca;
- in data il 06 agosto 1982 al n. 1886 è stata registrata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata ad uso residenziale in località Mulazzano approvato con deliberazione consigliare n. 161 del 05/11/1981 con la quale i Soggetti Attuatori si sono impegnati a realizzare e cedere le opere pubbliche all'Amministrazione comunale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25/06/1996 è stato autorizzato il completamento delle opere incompiute relative al piano *Edilfabbri* come da progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 161 del 05/11/1981 ;
- in data 31/07/1996 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica a firma del Notaio dott. Umberto Zio, rep. n. 85703 racc. n. 6867 e registrata a Rimini il 02 agosto 1996 al n. 4781 per il completamento del Piano Particolareggiato di iniziativa privata ad uso residenziale in località Mulazzano approvato con deliberazione consigliare n. 161 del 05/11/1981;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25/06/1996 si da atto che il piano risulta parzialmente attuato ed in particolare si specifica che:
 - ✓ la palazzina composta dalle unità abitative identificate con i n. 13-14-15-16 risulta ultimata;
 - ✓ le palazzine composta dalle unità abitative identificate con i 1-2-3-4; 5-6-7-8; e 9-10-11-12; risultano incomplete e allo stato "grezzo";
 - ✓ le opere pubbliche risultano parzialmente incompiute.
- lo stato di avanzamento dei lavori alla data odierna è medesima di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 25/06/1996;
- il vigente PRG del Comune di Coriano ricomprende le aree di cui sopra in:
 - ✓ Art. 48 "Sottozone C0: "PUA/PU in corso di realizzazione"
 - ✓ Art. 09 "Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie" comma 7, [...] comparto di attuazione sottoposto a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata non attuato;
- ai sensi dell'art 9 delle NdA del PRG nell'ambito del piano ex *EdilFabbri* di cui alla convenzione stipulata tra il Comune di Coriano e Soc. *Edilfabbri* sopra richiamata sono consentiti solo interventi di MO e MS fino alla completamento degli obblighi convenzionali con accordi urbanistici approvati dal Consiglio Comunale;

VISTO:

- l'istanza di rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ricevuta tramite piattaforma C-portal in data 28/06/2025 con nota con nota n. 14507 del 29/05/2025 e registrata al repertorio delle pratiche edilizie con il n. 73/2025, presentata ai sensi degli art. 19 e 19 bis della L.R. n. 15/2013 dal legale rappresentante della Soc. EDILFABBRI DI MEM S.R.L. & C. S.A.S. per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato di iniziativa privata (Ex EDILFABBRI) ambito C0-3 del PRG vigente sito in Via Levata n. 2;
- che il "Soggetto attuatore" è proprietario delle aree a destinazione pubblica e privata relative al piano Ex EDILFABBRI in località Mulazzano in Via Levata, come meglio identificate nelle tavole di progetto;

DATO ATTO che:

- il Servizio scrivente, con nota prot. 14703 del 03/06/2025, ha indetto apposita Conferenza dei Servizi decisoria, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per la determinazione dell'Istanza in oggetto comunicando inoltre, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della medesima Legge, l'avvio del procedimento in parola;
- la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di pareri, nulla osta, o altri atti di assenso comunque denominati resi da amministrazioni esterne al Comune di Coriano, e che pertanto sono stati invitati a partecipare alla Conferenza i seguenti Enti e Gestori di pubblici servizi:
 - ✓ **HERA Spa – Servizi Acquedotto, Fognatura-depurazione e Raccolta rifiuti:** è richiesto parere definitivo in merito alle soluzioni progettuali esecutive relative alle condotte di acque bianche, nere ed idriche;
 - ✓ **Enel – distribuzione:** alla quale si chiede di confermare le soluzioni progettuali relative alla mancata previsione della cabina di trasformazione e alle eventuali condotte del tracciato di distribuzione elettrica;
 - ✓ **TELECOM spa:** si chiede parere di competenza per l'allacciamento del nuovo insediamento alle linee dei rispettivi servizi;
- entro il termine perentorio stabilito dall'art. 14-bis, comma 2, lett. b) della Legge n. 241/1990 **NON** sono pervenute richieste di documentazione integrativa e/o chiarimenti;
- il procedimento relativo alla Conferenza dei Servizi in parola **NON** è stato sospeso da questo Servizio per l'acquisizione della documentazione integrativa necessaria alla valutazione dell'intervento;
- l'istanza risulta, da ultimo, composta dalla documentazione dettagliatamente elencata nell'elenco elaborati allegato al presente atto (Allegato A);

TENUTO CONTO che:

- il termine perentorio (art. 14bis, comma 2, lett. c) della legge 241/90) entro il quale le amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza stabilito in 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione di indizione della Conferenza dei Servizi era fissato per il giorno 18/07/2025;
- entro il medesimo termine perentorio, così come sopra definito (18/07/2025), **NON** sono pervenuti agli atti di questa Amministrazione pareri o determinazioni relative all'intervento in parola;

ACCERTATO in particolare che, entro i termini di cui all'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della Legge n. 241/1990, non è pervenuta alcuna determinazione da parte dei seguenti Enti/amministrazioni coinvolti nel procedimento:

- ✓ **HERA Spa – Servizi Acquedotto, Fognatura-depurazione e Raccolta rifiuti;**
- ✓ **Enel – distribuzione ;**
- ✓ **TELECOM spa;**

VALUTATO che ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della Legge n. 241/1990 è da intendersi quale ASSENSO SENZA CONDIZIONI la mancata comunicazione della determinazione di cui all'art. 14-bis, comma 2, lett. c) della medesima Legge;

ESEGUITE le opportune valutazioni istruttorie di merito con riferimento agli aspetti urbanistici ed edilizi di competenza del Servizio scrivente, in particolare:

- vista la Relazione Tecnica di Asseverazione resa dal progettista, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 15/2013 e ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità (agli atti in data 28/06/2025 con nota prot. 14407) attestante la conformità dell'opera alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, L.R. 15/2013 ovvero alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati, alle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente di cui all'articolo 11 L.R. 15/2013, alle normative sui vincoli

paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile;

▪ preso atto:

- ✓ della Relazione tecnica dell'intervento dalla quale si evince che l'obbiettivo è di completare e cedere le opere pubbliche e di terminare gli interventi nelle aree private senza nessun aumento della potenzialità edificatoria e del numero delle unità abitative stabilite in sede di approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 161 del 05/11/1981;
- ✓ del progetto di pubblica illuminazione e dalla relazione illuminotecnica di cui all' elaborato 2, a firma del Perito Industriale Zavaglia Luciano (acquisiti agli atti in data 28/06/2025 con nota prot. 14407);
- ✓ dell'asseverazione sismica MUR A.1/D.1, acquisita agli atti in data 28/06/2025 con nota prot. 14407, dalla quale si evince che i lavori rientrano tra quelli per cui non è necessaria l'autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante strutture, firma del progettista architettonico Arch. Adrea Rattini;
- ✓ di quanto previsto dall'elaborato 4 denominato Norme di Attuazione per il completamento del piano particolareggiato;
- ✓ di quanto previsto nell'elaborato 5 Bozza Schema di Convenzione, che, in ottemperanza all'art. 4 comma 5 ultimo periodo, della L.R. 24/2017, contiene precisi termini decadenziali per il completamento del piano in parola e più precisamente:
 - dalla data di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione delle opere pubbliche il Soggetto Attuatore dovrà provvedere all'inizio entro e non oltre il termine di 1 (uno) anno;
 - dalla data di approvazione del Permesso di Costruire il "Soggetto attuatore" dovrà avere terminato le opere pubbliche da cedere al Comune di Coriano entro 3 anni dal rilascio del titolo edilizio e comunque entro e non oltre il termine di 5 (cinque) anni dalla data di approvazione da parte della Consiglio Comunale dello schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;
- APPURATO, per quanto concerne il contributo di costruzione di cui all'articolo 29 della L.R. n. 15/2013, che il presente permesso di costruire è a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett. h) della L.R. 15/2013 (art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001);
- TENUTO CONTO che l'intervento in oggetto non è soggetto al pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, in quanto non comporta variante né deroga agli strumenti urbanistici vigenti;
- DATO ATTO:
 - ✓ la congruità del nuovo computo metrico estimativo trasmesso in sede di istanza, a firma del Progettista Arch. Andrea Rattini, dal quale si evince che il costo delle opere di completamento ammonta a € 225.986,00;
 - ✓ che lo schema di convenzione agli atti in data 28/06/2025 con nota prot. 14407 prevede che la garanzia per la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia dedotto dal preventivo di spesa allegato al Permesso di Costruire comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti si stima un valore paria a € 278.800,00 (euro duecento settantaottomila ottocento/00).
 - ✓ la consegna di apposita fidejussione bancaria e/o polizza assicurativa di importo minimo uguale a quello sopra indicato è condizione per il rilascio del titolo abilitativo per le opere di completamento del piano in parola ;
 - che risultano essere stati versati i diritti di segreteria per il rilascio del presente permesso di costruire nella misura di € 700,00, come da attestazione di avvenuto pagamento presentata unitamente all'istanza sopra richiamata, intestata al Comune di Coriano - Servizio di Tesoreria;
- VISTI altresì:
 - il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
 - la L.R. 21 ottobre 2004, n. 23 "*Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all' articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326*";
 - la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" e successive modifiche ed integrazioni;

- il Piano Regolatore Generale e gli altri strumenti urbanistici vigenti o adottati inerenti alla zona d'intervento;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

PRESO ATTO di quanto disposto da:

- dall'art. 18, comma 8, della L.R. n. 15/2013 con particolare riferimento al seguente periodo "[...] La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.";
- dall'art. 19bis, comma 2, della L.R. n. 15/2013 con particolare riferimento al seguente periodo "La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, specifica gli obblighi funzionali alla contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità, delle reti e dei servizi pubblici [...];

DATO ATTO che la presente determinazione di conclusione del procedimento FAVOREVOLE CONDIZIONATA, costituisce, ai sensi del comma 8 dell'art. 18 della L.R. 15/2013, titolo per la realizzazione dell'intervento, la cui efficacia resta subordinata agli adempimenti di legge, tra i quali la valutazione del Consiglio Comunale in quanto trattasi di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'at. 19Bis della L.R. 15/2013.

RICHIAMATO l'elenco della documentazione costituente l'istanza di permesso di costruire in oggetto, come dettagliatamente riportato nell'allegato al presente atto, denominato "Allegato A) Elenco elaborati provvedimento conclusivo CDS".

VISTO il decreto del Sindaco n. 13/2025 del 30/06/2025 con cui è stata attribuita al sottoscritto la responsabilità dell'Area – Servizi Urbanistica ed Edilizia;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, il responsabile del procedimento e del provvedimento è il Geom. Cristian De Paoli, responsabile dell'area - Servizi Urbanistica ed Edilizia del comune di Coriano;

VISTO l'art. 14-bis, comma 5, della Legge n. 241/1990 nel testo in vigore;

Sulla base delle premesse costituenti parte integrante del presente documento e delle posizioni espresse, anche in forma tacita, dagli Enti ed Amministrazioni partecipanti

DETERMINA

- 1) Di prendere atto della narrativa e delle motivazioni esposte nella premessa, ritenendo le stesse parte integrante e sostanziale della presente proposta, anche sotto il profilo motivazionale;
- 2) **La conclusione positiva della Conferenza dei Servizi**, indetta e svolta in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14 e seguenti, nonché dell'art. 14-bis della Legge n. 241/1990, che ha portato all'acquisizione dell'assenso senza condizioni da parte degli enti coinvolti, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 14-bis, **CONDIZIONATA** alla **valutazione favorevole del Consiglio Comunale**, ai sensi dell'art. 28-bis, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sugli atti relativi al Permesso di costruire in deroga;
- 3) **Di vincolare l'efficacia del presente provvedimento a:**
 - l'efficacia del presente provvedimento è subordinata agli adempimenti di legge, tra i quali la valutazione del Consiglio Comunale in quanto trattasi di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'at. 19Bis della L.R. 15/2013;
 - alla stipula della convenzione secondo lo schema approvato da apposita deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - alla consegna di una garanzia fideiussoria a favore amministrazione comunale per la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione, del valore paria a € 278.800,00 (euro duecento settantaottomila ottocento/00) avente le caratteristiche contenute nella convenzione urbanistica di cui al punto precedente;
 - al rispetto di tutti adempimenti contenuti nella convenzione urbanistica di cui al punto precedente;
 - alle prescrizioni impartite dagli Enti convocati in conferenza dei servizi nonché al rispetto:

- ✓ di tutti gli obblighi, non riportati dettagliatamente all'interno della presente determinazione, assunti con la sottoscrizione della convenzione attuativa del Piano Particolareggiato in parola;
 - ✓ degli obblighi e delle prescrizioni contenute all'interno delle NTA di Piano Particolareggiato trasmesse con nota n. 14507 del 29/05/2025 e registrata al repertorio delle pratiche edilizie con il n. 73/2025 e approvate con deliberazione di Consiglio Comunale;
- 4) Di dare atto che il presente titolo abilitativo è sottoposto alle seguenti **condizioni e avvertenze generali**:
- il titolo si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziate negli elaborati progettuali e non costituisce tacita presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti non legittimati;
 - viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che la titolarità del richiedente e tutti gli elaborati di progetto corrispondano a verità: in caso contrario è da ritenersi nullo e non efficace;
 - il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'impresa costruttrice, sono congiuntamente responsabili di ogni inosservanza delle norme di Legge dei Regolamenti Comunali, e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso;
 - l'inosservanza del progetto assentito e delle relative varianti comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia urbanistico-edilizia con particolare riferimento a quelle amministrative previste dalla L.R. n. 23/2004 ed a quelle penali di cui al Titolo IV del D.P.R. 380/2001;
 - l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del titolo mentre l'ultimazione lavori dovrà avvenire entro i termini di validità del titolo e comunque entro 5 (anni) anni dall'approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale;
 - in caso di decadenza del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione non potrà essere rilasciato un ulteriore titolo abilitativo relativo alle stesse opere in violazione dei termini stabiliti dalla convenzione urbanistica in parola;
- 5) Di dare atto che il permesso è altresì sottoposto alle seguenti **prescrizioni particolari**:
- prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato B, punto A);
 - nel corso dei lavori e alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato B, punti B) e C);
- 6) Di dare atto che non ricorrono le condizioni per svolgere in modalità sincrona la riunione di cui all'art. 14-bis, comma 2, lett. d) della Legge n. 241/1990.
- 7) Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14-quater della Legge n. 241/1990, il presente provvedimento di conclusione favorevole condizionato della conferenza sostituisce, ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati e che, in particolare, costituisce titolo abilitativo all'avvio delle opere richieste salvo quanto disposto ai precedenti punti 2),3),4) e 5);
- 8) Di approvare l'elenco della documentazione costituente l'istanza di permesso di costruire in oggetto, come dettagliatamente riportato nell'allegato al presente atto, denominato "*Allegato A) Elenco elaborati provvedimento conclusivo CDS*", facente parte integrante del presente provvedimento;
- 9) Di dare atto che per l'emissione del presente atto il pagamento dell'imposta di bollo di cui al DPR n. 642/1972 è stato assolto con identificativo n. 01230673923860 del 25/05/2025 inviato unitamente all'istanza sopra richiamata;
- 10) Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e del relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ;
- 11) Di dare atto che avverso il provvedimento finale è possibile ricorrere al T.A.R. dell'Emilia Romagna entro 60 giorni o al Capo dello Stato entro 120 giorni, dalla data di ricevimento dello

stesso. Si rammenta che i ricorsi straordinari al Presidente della Repubblica sono soggetti al pagamento del contributo unificato ai sensi della L. n. 228/2012;

12) Di dare atto che il presente provvedimento:

- è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
- ai fini della pubblicità degli atti è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per giorni 15 naturali e consecutivi (art. 32, comma 1, L. 69/2009) con omissione dei dati personali riportati;

13) Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Cristian De Paoli, in qualità di Responsabile dell'Area - Servizi Urbanistica ed Edilizia Privata;

14) Il sottoscritto dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 del Codice di Comportamento, approvato con D.P.R. n. 62/2013, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.200 n. 445.

Il Responsabile del Servizio
Area Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Cristian De Paoli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).