



Città di Sassuolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 49 del 04/10/2016

OGGETTO: CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - INTERVENTI DI RIDEFINIZIONE SPAZI PUBBLICI/PRIVATI CON CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI PARCHEGGIO DI URBANIZZAZIONE

L'anno duemilasedici, addì quattro del mese di Ottobre alle ore 20:30, nella Sala delle Adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, dallo Statuto e dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito in adunanza di prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Lenzotti Serena, il Consiglio Comunale.

I componenti il consiglio comunale assegnati ed in carica, alla data odierna sono i signori

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	PISTONI CLAUDIO	X		14	MATOZZA GIUSEPPINA	X	
2	MESINI MATTEO	X		15	DEL SANTE RAFFAELE	X	
3	GHINELLI PAOLO	X		16	DEL NESO PASQUALE	X	
4	LENZOTTI SERENA	X		17	CASELLI LUCA	X	
5	EL BARRAMI NADIA	X		18	NIZZOLI CAMILLA	X	
6	BONETTINI SUSANNA	X		19	SEVERI CLAUDIA	X	
7	PRODI NICOLA	X		20	LIBERI UGO	X	
8	VENTURELLI GINO	X		21	MISIA CRISTIAN	X	
9	CHERSONI ROBERTO	X		22	HULLER ERIO	X	
10	CATUCCI RENZO	X		23	RUTIGLIANO SILVANO	X	
11	ZANOLI ANTONIO		X	24	BARBIERI GIORGIO		X
12	ALESSANDRI	X		25	CORRADO CLAUDIO	X	
13	ROSSI ANTONIO	X					
Presenti: 23				Assenti: 2			

Partecipa ed assiste alla riunione il Segretario Generale Martino Gregorio

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, pone in discussione l'argomento in oggetto, previa designazione degli scrutatori nelle persone dei consiglieri

PRODI NICOLA, ROSSI ANTONIO, HULLER ERIO.

Sono presenti gli Assessori : SAVIGNI MARIA, PIGONI GIULIA, PISTONI SONIA, LOMBARDI ANDREA, SCHENETTI GREGORIO, VIVI ANTONELLA

**OGGETTO: CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO -
INTERVENTI DI RIDEFINIZIONE SPAZI PUBBLICI/PRIVATI CON
CONTESTUALE RICOSTRUZIONE DI PARCHEGGIO DI URBANIZZAZIONE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la situazione attuale discende dal completamento degli interventi previsti dall'originario piano particolareggiato di iniziativa privata a nome Società Rosetta SPA, come da convenzione stipulata tra il Comune di Sassuolo con atto notaio Dott. Giuseppe Malaguti del 31/03/1976, registrata a Sassuolo in data 06/05/1976 al n. 643/122 e trascritta presso la Conservatoria dei beni immobiliari di Modena il 16/06/1976 n. 6913 e da concessione edilizia n. 31- pratica 483 – protocollo 19260 del 16/02/1994;
- la società Rosetta SPA con atto notaio Dott. Sergio Nicolini del 18/12/1981 rep. N. 35534/8475, trascritto in data 29/01/1982 al n. 825/826, ha mutato la propria ragione sociale in SILINGARDI ENRICO SPA;
- la originale convenzione, stipulata tra le parti, prevedeva la realizzazione e cessione, a titolo gratuito al Comune di Sassuolo, di mq. 1.287,00 di area di urbanizzazione primaria destinata a parcheggi;
- con atto prot. 19260/1994 il Sindaco del Comune di Sassuolo, in data 16/02/1994, ha rilasciato concessione edilizia per la realizzazione di opere di urbanizzazione in attuazione del piano di lottizzazione n. 22 denominato "Rosetta";
- l'intervento ha interessato un'area destinata, in parte a parcheggi pubblici di cessione e in parte a parcheggi di pertinenza all'attività di proprietà Silingardi Enrico, a tutt'oggi non frazionata e identificata catastalmente al foglio 13 mappale 60 parte;
- allo stato attuale non risulta agli atti alcun atto di collaudo delle opere realizzate;
- nonostante l'uso pubblico l'area non è stata oggetto di cessione e risulta a tutt'oggi di proprietà della società Silingardi Enrico SPA, e distinta al N.C.T. del Comune di Sassuolo al foglio 13 , mappale 60 parte;
- il Dott. Luca Silingardi, in qualità di legale rappresentante della suddetta società, ha presentato, in data 01/10/2015 prot.n. 33594, una proposta di intervento sull'area destinata a parcheggio pubblico;
- l'area oggetto di intervento, in base alla suddivisione in ambiti operata dal vigente PSC, è attualmente classificata come APS.c, compresa in Piani Attuativi vigenti, la disciplina edilizia di dettaglio è definita dal RUE come APS.c (e), parte ECO-L, compresa in Piani attuativi vigenti;
- la proposta di intervento consiste nella completa demolizione del parcheggio esistente, con una disponibilità attuale di n. 31 posti auto, e la ricostruzione di un nuovo parcheggio per n. 27 posti auto, per una superficie di mq 587,00 circa, come da istanza presentata dal soggetto attuatore in data 01/10/2015 prot.n. 33594;
- l'ipotesi formulata dal soggetto attuatore prevede un diverso assetto del parcheggio, fruibile direttamente dalla via Piemonte, comportando pertanto una disponibilità di area prevista in cessione che rimarrebbe di proprietà del soggetto attuatore come piazzale di pertinenza all'attività insediata, priva di capacità edificatoria;
- la mancata cessione di aree di urbanizzazione, per mq 700,00 circa, è stata oggetto di valutazione da parte della Sassuolo Gestioni Patrimoniali SRL, società patrimoniale del Comune di Sassuolo, che ha quantificato in euro 30.000,00 il valore rapportato alla mancata cessione come da stima acquisita agli atti del Comune di Sassuolo in data 26 settembre 2016 con prot.gen.n. 33198;
- la documentazione presentata contiene il progetto delle opere, in carico al Soggetto Attuatore, necessarie per garantire la sostenibilità dell'intervento urbanistico e delle opere di urbanizzazione;
- il permesso di costruire convenzionato risulta conforme alla disciplina urbanistico-edilizia come asseverato dal tecnico progettista geometra Giorgio Zini e verificato dai competenti Servizi;

considerato che l'Amministrazione comunale valuta favorevolmente l'intervento descritto che comporta un diverso assetto proprietario delle aree di urbanizzazione oltre alla loro riorganizzazione funzionale;

considerata l'esigenza di disciplinare gli elementi essenziali dell'intervento tramite una convenzione che, accedendo al titolo edilizio, specifichi gli obblighi, funzionali al soddisfacimento del pubblico interesse, che il soggetto attuatore si assume, ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio;

in particolare sono oggetto di convenzione:

- la realizzazione e cessione gratuita da parte del soggetto attuatore al Comune di Sassuolo, di quota parte di dotazioni territoriali dell'originario piano particolareggiato di iniziativa privata a nome Società Rosetta SPA, consistente in 587,00 mq circa interamente destinati a parcheggi pubblici;
- il versamento al Comune di Sassuolo della somma di euro 30.000,00 a scomputo delle dotazioni territoriali –p archeggio non realizzati e aree non cedute previste nel Piano particolareggiato 22 – Rosetta contestualmente alla firma della convenzione;
- l'impegno da parte dell'Amministrazione, anche tramite la propria partecipata Sassuolo Gestioni Patrimoniali SRL, ad utilizzare l'importo di cui sopra per attuare un intervento di interesse pubblico, realizzando nello specifico una "zona sgambatura cani" su un'area di proprietà comunale distinta in catasto del Comune di Sassuolo al foglio 13 mappale 486 e mappale 8/parte, posta all'incrocio fra Via Piemonte, Via Trentino e Via Basilicata, meglio individuata nella proposta progettuale Tavola 07 – Planimetria Generale – stato di fatto – stato di progetto - elaborato sinottico, area sgambatura cani, allegato alla convenzione stessa;

preso atto della bozza di convenzione allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1) presentata dal soggetto attuatore in data 19 settembre 2016 con prot.gen.n. 32294 e della proposta progettuale tavola n. 07 allegata alla stessa (allegato 2);

atteso che il permesso di costruire convenzionato costituisce parte integrante dell'Autorizzazione Unica, ai sensi del DPR n. 160/2010;

verificato che per l'attuazione dell'intervento sono state poste idonee garanzie fideiussorie, disciplinate all'articolo 11 della convenzione in approvazione;

dato atto che:

- la presente proposta è stata sottoposta all'esame della competente commissione consiliare "Territorio e Ambiente" rispettivamente nelle sedute del 22 settembre 2016 e del 29 settembre 2016;
- ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, lo schema del presente provvedimento è stato inserito, prima della sua assunzione, sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio
- il presente atto comporta, all'atto della stipula della convenzione, un introito da parte del Comune di Sassuolo pari ad euro 30.000,00;

preso atto che il Direttore competente alla stipula della convenzione urbanistica di cui sopra, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del vigente Statuto Comunale, è il Direttore preposto al Settore II "Governo del Territorio" fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

vista la disposizione del Sindaco prot.n. 23736 del 30/06/2016, riguardante l'affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II – Governo del Territorio ed Interventi Pubblici – al Dott. Ing. Giuseppina Mazzarella; fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

visto, altresì, il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il contratto in oggetto;

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 130 del 13/6/1991;

visto il Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 42 relativo alle competenze consiliari;

vista la L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

visti gli strumenti urbanistici vigenti;

visto il parere favorevole del Direttore responsabile del Settore II "Governare e Sviluppo del Territorio", espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, e alla regolarità e alla correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

considerato che, il presente atto comporterà riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, il Direttore responsabile del Settore III "Programmazione finanziaria e Organizzazione", esprime il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18/8/2000 n. 267;

Il Presidente da la parola all'ass. Pistoni per la illustrazione;

intervengono i consiglieri:

- Liberi U. (FI),
- Caselli L. (Sassolesi),
- Corrado C. (G. Misto),
- Nizzoli C. (Sassolesi),
- Prodi N. (PD),
- Del Neso P. (L. Pistoni),

rientra in aula il cons. Barbieri G. (Sassuolo 2020) che interviene;

esce dall'aula il cons. Severi C. (FI), consiglieri presenti n. 23;

all'unanimità dei voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 21 componenti il Consiglio Comunale votanti, non partecipando al voto i consiglieri Huller E. e Rutigliano S. (M5S)

D E L I B E R A

per le ragioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

- 1) di approvare lo schema di convenzione, nonché la proposta progettuale tavola n. 07 alla stessa allegata, tendente a regolare i rapporti fra Comune di Sassuolo e la società Silingardi Enrico S.p.a (e/o aventi causa) e che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1 e 2); schema di convenzione che accedendo al titolo edilizio ne specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento del pubblico interesse, che il soggetto attuatore si assume;
- 2) di autorizzare il Direttore del Settore II "Governare e Sviluppo del Territorio" e, contestualmente, il Direttore del Settore III "Programmazione Finanziaria e Organizzazione", ciascuno per le proprie competenze, fatta salva la facoltà di delega degli stessi, alla stipula della Convenzione allegata;
- 3) di dare atto che, i Direttori di cui sopra potranno apportare alla stipulanda convenzione, rispetto ai dati indicati nel presente atto, tutte le modificazioni o rettifiche che si rendessero necessarie, fermo restando la natura e la sostanza dell'atto, per meglio individuare la proprietà e/o gli immobili, anche agli effetti catastali;
- 4) di dare atto che la proprietà che interverrà alla stipula della convenzione è la società Silingardi Enrico S.p.a. (e/o aventi causa);
- 5) di dare atto che tutti gli onorari notarili e fiscali derivanti dall'atto pubblico sono a carico della proprietà privata contraente;

- 6) di dare atto che, contestualmente alla stipula della convenzione, come approvata al punto 1), il soggetto attuatore dovrà provvedere al versamento al Comune di Sassuolo della somma pari ad euro 30.000,00;
- 7) di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile della trasparenza, al fine di adempiere alle prescrizioni di cui all'art. 39 del D.lgs. n. 33 del 2013;

ed inoltre, con ulteriore unanime e separata votazione, espressa nei modi di legge, dai n. 21 componenti il Consiglio Comunale votanti, non partecipando al voto i consiglieri Huller E. e Rutigliano S. (M5S)

DELIBERA

- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, rilevata, tra l'altro, l'urgenza di procedere alla stipula della convenzione al fine di concludere speditamente il procedimento unico in itinere.

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata registrazione file audio (MP3), così come sono stati registrati tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare a norma e per gli effetti di cui all'art. 79 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il CD, contenente la registrazione, viene racchiuso in apposito contenitore con sopra riprodotta la data di questa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a documentazione della seduta, a disposizione dei singoli consiglieri e degli aventi titolo)



Città di Sassuolo

Deliberazione del Consiglio Comunale n 49 del 04/10/2016

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Lenzotti Serena

Atto firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Martino Gregorio

Atto firmato digitalmente