



Città di Sassuolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 03/10/2023

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO EDILIZIO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO FABBRICATO – SOGGETTO PROPONENTE: GRUPPO CERAMICHE GRESMALT SPA . APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaventitre, addì tre del mese di Ottobre alle ore 20:00 , 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 Caselli Luca, 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	MENANI GIAN FRANCESCO	X		1	ROSSI FRANCESCO	X	
2	GASPARINI GIOVANNI	X		1	CASELLI LUCA	X	
3	BARGI STEFANO	X		1	ZANNI GIULIANO	X	
4	MISIA CRISTIAN	X		1	PISTONI CLAUDIO		X
5	IACCHERI MASSIMO	X		1	SAVIGNI MARIA	X	
6	PIFFERI GIULIANA	X		1	MESINI MATTEO	X	
7	TONELLI GRAZIANO	X		2	LENZOTTI SERENA	X	
8	BONI ANDREA	X		2	LOMBARDI ANDREA		X
9	SPAGNI SARA	X		2	DEL NESO PASQUALE	X	
10	VOLPARI LUCA	X		2	BARBIERI TOMMASO		X
11	GRASSI LUCA	X		2	MACCHIONI FRANCESCO	X	
12	PINELLI GRETA	X		2	PIGONI GIULIA	X	
13	SEVERI CLAUDIA	X					

Presenti: 22

Assenti: 3

Partecipa ed assiste alla riunione il ViceSegretario Temperanza Claudio
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, pone in discussione l'argomento in oggetto, previa designazione degli scrutatori nelle persone dei consiglieri BARGI STEFANO, DEL NESO PASQUALE, MACCHIONI FRANCESCO .

Sono presenti gli Assessori : LIBERI UGO, RUGGERI SHARON, LUCENTI ALESSANDRO, BORGHI ALESSANDRA, RUFFALDI SAMANTA

Delibera Consiglio Comunale N. 42 del 03/10/2023

OGGETTO : PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO INTERVENTO EDILIZIO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO FABBRICATO – SOGGETTO PROPONENTE: GRUPPO CERAMICHE GRESMALT SPA . APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il cons. Pifferi G. e il cons. Pinelli G. (Lega), sono presenti in collegamento tramite l'applicazione Meet di Google

Richiamate:

- la L.R. n. 47/1978, "Tutela e uso del territorio";
- la L.R. n. 20/2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la L.R. n. 24/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- le deliberazioni consiliari n. 65 e n. 66 del 23.07.2007 e n. 86 del 23.10.2007, con le quali il Comune di Sassuolo ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), entrato in vigore in data 21.11.2007, nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
- la deliberazione n. 25 del 11/06/2013, di approvazione di una Variante al Piano Strutturale Comunale, in vigore dal 17/07/2013;
- la deliberazione di CC. n. 2 del 04/02/2016, n. 60 del 15/11/2016 e n. 43 del 28/10/2019, relative alla approvazione di Varianti al Piano Strutturale Comunale;
- le deliberazioni consiliari n. 67 del 23/07/2007 e 87 del 23/10/2007, con le quali il Comune di Sassuolo ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 20/07/2010, n. 29 del 09/07/2013, n. 32 del 31/05/2016, n. 61 del 15/11/2016, n. 28 del 27/04/2017, n. 71 del 18/12/2017 e n. 44 del 28/10/2019 con le quali sono state approvate le Varianti al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- la deliberazione del C.C. n. 49 del 30/10/2018 di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC);

considerato:

- in data 05/04/2023 prot. n. 16395 pratica N2023/0293 è stata presentata istanza di Permesso di Costruire per “CAMBIO D'USO SENZA OPERE CON INCREMENTO DI CARICO URBANISTICO E REALIZZAZIONE DI PISTA CICLABILE CON RICHIESTA DI SCOMPUTO ONERI, nell'immobile sito in VIALE REGINA PACIS n. 136 a Sassuolo, catastalmente censito al N.C.E.U.: Foglio 9 particella 615 sub. 2;
- contestualmente alla suddetta istanza è stato presentato il progetto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione che in accordo con l'amministrazione prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile fra via Squinzi, lungo via Emilia Romagna e in direzione Sud su via Regina Pacis, opera originariamente non compresa fra le opere di urbanizzazione del PUA Ca' Marta di cui il lotto fa parte;

dato atto che l'intervento, ricade in zona identificata dal RUE come Ambito APS.i (p)- APS.i (p) - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Prevalenza di attività industriali - Parti da urbanizzare o da integrare;

considerato, altresì, che:

- l'intervento proposto comporta il completamento delle opere di urbanizzazione ai fini di completare la valorizzazione dello spazio pubblico attraverso l'incremento delle dotazioni territoriali a servizio del quartiere, grazie alla messa a sistema della rete viabilistica, parcheggi e installazione dei corpi illuminanti; l'intervento è coerente con l'orientamento strategico della "Priorità di ristrutturazione e riqualificazione urbana" che caratterizza le scelte del PSC;
- è coerente, inoltre, con il RUE che ha assunto l'obiettivo del miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale, del territorio comunale;
- il quartiere, al cui interno si prevede di intervenire, nel suo complesso risulta essere prevalentemente industriale caratterizzato dal diffuso insediamento di servizi e attività produttive;
- sulla base del progetto esecutivo della pista ciclabile, l'importo lordo complessivo delle suddette opere di urbanizzazione primaria da realizzare in relazione all'intervento in oggetto, derivante dal relativo Computo Metrico Estimativo nonché dal Quadro Economico di Progetto, pari ad euro 140.125,95 dei quali scomputabili dagli oneri tabellari di urbanizzazione € 105'654,82 relativamente alle sole opere da realizzare;

atteso che:

- dalla disciplina dettata dall'art. 28bis del D.P.R. 380/2001 si desume che il presupposto legittimante il ricorso al permesso di costruire convenzionato è costituito da una situazione di bassa esigenza di urbanizzazione, ossia quella nella quale l'ambito territoriale di riferimento sia già ampiamente urbanizzato ed infrastrutturato e le poche opere di urbanizzazione ancora mancanti o indotte dall'intervento edilizio possono essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale;
- anche la giurisprudenza amministrativa ritiene che "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. 28bis del D.P.R. n. 380 del 2001 per tutte le situazioni nella quali le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata" (TAR Piemonte, Torino, sez.11, n. 1165/2016);
- Ritenuto, nel caso in oggetto, sussistere i presupposti per l'utilizzo del Permesso di Costruire Convenzionato trattandosi di intervento edilizio conforme al PSC, localizzato in un ambito poco esteso e già oggetto di trasformazioni edilizie (PUA Ca' Marta), nel quale le dotazioni infrastrutturali principali sono già state realizzate e le ulteriori esigenze di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria sono di modesta rilevanza, così da poter essere soddisfatte mediante la stipula di convenzione con i soggetti attuatori, che assicuri la dotazione delle residue opere di completamento del disegno delle infrastrutture esistenti, nonché di quelle direttamente correlate all'intervento edilizio privato;
- si intende pertanto procedere alla traduzione in apposita convenzione delle obbligazioni da assumersi da parte del Richiedente con riferimento all'intervento richiesto e sopra meglio descritto;

dato atto che:

- con la stipula della suddetta convenzione il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione primaria (pista ciclabile dando atto che permane l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere e alla manutenzione delle aree sino al positivo collaudo e presa in carico delle opere stesse da parte del Comune;
- la convenzione, dopo la stipula con atto pubblico, dovrà essere registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, ai sensi dell'art. 2645- quater del Codice Civile;

dato atto, altresì, che:

- l'art. 19bis, comma 7 della L.R. 15/2013 prevede che, per la prevenzione dei tentativi di
- infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune acquisisca l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento ai soggetti che richiedono il rilascio di permessi di costruire convenzionati, e che la convenzione riporti una clausola risolutiva in base alla quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune proceda all'immediata risoluzione della stessa;
- la predetta informazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, nonché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 6 del medesimo D.Lgs. 159/2011, nell'attestazione della sussistenza o meno di eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società o imprese interessate indicati nel comma 4 del citato art. 84;
- risulta pertanto necessario prevedere l'approvazione e la sottoscrizione specifica di una clausola risolutiva espressa della convenzione, per l'ipotesi in cui dovessero essere rilasciate dalla Prefettura informazioni antimafia interdittive riguardo al Soggetto Richiedente, nei cui confronti la relativa richiesta sarà debitamente formulata tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia;

visto lo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante;

accertato che le verifiche istruttorie di cui all'art. 18 della LR 15/13 previste per il rilascio del Permesso di costruire, si sono concluse positivamente come da relazione del Responsabile del procedimento allegata al presente provvedimento;
Verificato altresì che lo schema di convenzione allegato prevede il rilascio da parte del Richiedente di idonee garanzie a copertura integrale delle opere da eseguirsi a cura e spese del Richiedente e dei relativi oneri accessori, che non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso;

ritenuto opportuno procedere quanto prima all'approvazione dello schema di convenzione afferente l'intervento edificatorio di cui al permesso di costruire convenzionato di che trattasi, per le motivazioni sopra esposte;
Ritenuto inoltre che il rilascio di un permesso di costruire convenzionato è dettato dall'intento di attuare i principi di semplificazione e trasparenza dell'azione amministrativa;

visti:

- l'art. 19bis della L.R. 15/2013;
- l'art. 27 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24;
- il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- l'art. 42 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

attestato che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi saranno definiti puntualmente al momento del rilascio del titolo edilizio e recepiti negli strumenti di programmazione dell'Ente;

dato atto che: la presente proposta è stata esaminata dalla Commissione Territorio e Ambiente in data 21/09/2023 e in data 28/09/2023;

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

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

esce dall'aula il cons. Rossi F. (FI);

il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola all'Ass. Liberi U. che illustra l'argomento;

interviene il cons. Lenzotti S. (PD);

il cons. Del Neso P. (PD) esprime dichiarazione di voto favorevole;

con voti espressi in forma palese, per appello nominale, dai n. 21 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti, avente il seguente esito:

favorevoli n. 21 – Menani F., Gasparini G., Bargi S., Misia C., Iaccheri M., Pifferi G., Tonelli G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Caselli L., Zanni G. (Sassolesi), Severi C., (FI), Macchioni F. (L. Macchioni), Savigni M., Mesini M., Lenzotti S., Del Neso P. (PD), Pighi G. (G. Misto);

contrari nessuno;

astenuti nessuno;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione afferente l'intervento di cui all'istanza di permesso di costruire convenzionato, prot. n. 16395/2023 e successive integrazioni, presentata da Gruppo Ceramiche Grasmalt SpA per intervento di "Cambio d'uso senza opere con incremento di carico urbanistico e realizzazione di pista ciclabile con richiesta di scomputo oneri, nell'immobile sito in Viale Regina Pacis n. 136 a Sassuolo, catastalmente censito al N.C.E.U.: Foglio 9 particella 615 sub. 2 che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di approvare per effetto della Convenzione il progetto esecutivo, riguardante la realizzazione della pista ciclabile fra via Squinzi, lungo via Emilia Romagna e in direzione Sud su via Regina Pacis, da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti, sulla scorta del quadro economico verificato dal RUP, così come previsto negli allegati progettuali agli atti del Servizio edilizia privata;
3. di dare atto che per la futura stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile del Comune delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'intervento edificatorio sopra citato si riconosce carattere di pubblico interesse, precisando che permane l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere e alla manutenzione delle aree sino al positivo collaudo e presa in carico delle opere stesse da parte del Comune, come meglio precisato nella convenzione allegata;
4. di stabilire fin d'ora che tutte le spese relative alla stipulazione dell'atto allegato, con ogni altra, anche fiscale, dipendente e conseguente siano a carico del privato Richiedente;

5. di dare mandato al Direttore del Settore II “Ambiente e Territorio”, che interviene a nome, per conto e in legale rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, per la stipula della convenzione di cui ai precedenti punti, autorizzando lo stesso ad inserire in sede di sottoscrizione dell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le precisazioni e integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definirlo in tutti i suoi aspetti;
6. di dare, infine, mandato al Direttore del Settore II di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'attuazione della presente deliberazione;
7. di dare atto altresì che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone.
8. di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'ente – sezione “Amministrazione trasparente”, nella sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

ed inoltre, con ulteriore votazione espressa in forma palese, per appello nominale, dai n. 21 componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti, avente il seguente esito:

favorevoli n. 21 – Menani F., Gasparini G., Bargi S., Misia C., Iaccheri M., Pifferi G., Tonelli G., Boni A., Spagni S., Volpari L., Grassi L., Pinelli G. (Lega), Caselli L., Zanni G. (Sassolesi), Severi C. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni), Savigni M., Mesini M., Lenzotti S., Del Neso P. (PD), Pighi G. (G. Misto);

contrari nessuno;

astenuti nessuno;

DELIBERA

9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere a dare corso agli adempimenti previsti dalla sottoscrizione della convenzione in oggetto.

(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



Città di Sassuolo

Deliberazione del Consiglio Comunale n 42 del 03/10/2023

Di cui si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Caselli Luca

Atto firmato digitalmente

Il ViceSegretario
Temperanza Claudio

Atto firmato digitalmente