



Città di Sassuolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 del 03/10/2023

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO. REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PORZIONE DI AREA IDENTIFICATA COME "L'AIOLA" IN VIA FENUZZI - 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.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A	N	<u>Cognome e Nome</u>	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: 21

Assenti: 4

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

OGGETTO : PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO. REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PORZIONE DI AREA IDENTIFICATA COME "L'AIOLA" IN VIA FENUZZI - 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

Premesso che:

- è stata presentata all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale dall'Arch. Gracia Franzoni, in qualità di procuratore per conto di S.E.I. Soc. Edilizia, contenente una richiesta di permesso di costruire (P.E. 2022/0605) convenzionato e in deroga alle norme del Piano Urbanistico che disciplinano gli usi, ai sensi dell'art. 14 DPR 380/2001 e dall'art. 20 della Legge Regionale 15/2013;
- l'intervento proposto prevede una ristrutturazione edilizia dell'edificio denominato "La Nave", entro il "Comparto Municipio", catastalmente individuato al fg 27 particella 289, prospiciente via Fenuzzi e Traversa Barozzi e confinante con il Parco delle Rimembranze, che presenta una caratteristica conformazione architettonica che rievoca la "prua" di una nave, da cui il toponimo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n 3 del 30/01/2023, le cui motivazioni e contenuti si intendono per tutte qui integralmente richiamati, è stata approvata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 DPR 380/2001 e art. 20 L. R. 15/2013 e successive modificazioni ed integrazioni, la deroga alle norme del RUE del Centro Storico attualmente vigente aventi ad oggetto gli usi ammessi al piano terra dell'edificio denominato "La Nave", parte del "Comparto Municipio", dando atto che la deroga riguarda gli usi ammessi al piano terra dell'edificio noto come "La Nave";
- con la medesima deliberazione è stata approvata la concessione amministrativa per l'uso del suolo pubblico e la costituzione di servitù su suolo pubblico, quali atti dispositivi strettamente funzionali e, quindi, strumentali all'attuazione del programma edificatorio complessivo oggetto del titolo edilizio presentato;

contestualmente alla suddetta istanza è stato presentato il progetto per l' esecuzione delle opere di urbanizzazione che in accordo con l'amministrazione prevede:

1. rifacimento della pavimentazione stradale sul tratto di Via Fenuzzi che attualmente si trova in asfalto, così da riproporre la pavimentazione già presente nel tratto di centro storico;
2. sistemazione della parte adibita a verde denominata l'aiola mediante il ridisegno altimetrico e planimetrico, con nuova pavimentazione, zona a verde ed arredi;
3. totale riqualificazione della piazza situata su via Fenuzzi, angolo via Barozzi, denominata "Aiola", secondo un disegno architettonico che prevede un miglioramento dei percorsi pedonali esistenti, un nuovo arredo urbano, la sostituzione delle alberature che da verifica fitopatologica sono risultate a rischio di schianto e ricontrollo e manutenzione delle restanti alberature esistenti;

considerato che:

- 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;
- l'intervento è coerente con l'obiettivo del rafforzamento qualitativo degli spazi pubblici e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali;

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);
- 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 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 e sostanziale;

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;

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

interviene il cons. Mesini M. (PD);

il Direttore del Settore II "Ambiente e Territorio", Illari A. interviene per una precisazione;

il cons. Lenzotti S. (PD) esprime dichiarazione di voto - astensione;

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. 16 – 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., (Sassolesi), Severi C., Rossi F. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni);

contrari nessuno;

astenuti n. 5 - Savigni M., Mesini M., Lenzotti S., Del Neso P. (PD), Pighi G. (G. Misto);

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione afferente l'intervento di cui all'istanza di permesso di costruire convenzionato, del 15.06.2022 prot. 25172, PE 2022/0605 e successive integrazioni, presentata da Architetto Franzoni Gracia in qualità di Procuratore per conto di A.T.ENA REAL ESTATE SRL per intervento di "Demolizione e successiva ricostruzione, qualificato quale ristrutturazione edilizia, dell'immobile denominato "la Nave" in Via Fenuzzi, Traversa Barozzi, nell'immobile sito in Via Lazzaro Fenuzzi a Sassuolo, catastalmente censito al N.C.E.U.: Foglio 27 particella 289 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che per la futura stipula dell'atto di acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile del Comune delle opere di urbanizzazione 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;
3. 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;
4. 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;
5. di dare, infine, mandato al Direttore del Settore II di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'attuazione della presente deliberazione;
6. 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.
7. 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. 16 – 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., (Sassolesi), Severi C., Rossi F. (FI), Macchioni F. (L. Macchioni);

contrari nessuno;

astenuti n. 5 - Savigni M., Mesini M., Lenzotti S., Del Neso P. (PD), Pighi G. (G. Misto);

DELIBERA

8. 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 44 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