



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 136 del 26/03/2021

Settore II - Ambiente e Territorio

Servizio Edilizia Privata

Oggetto: PIANO DI INVESTIMENTO IN AZIENDA AGRICOLA (PIA) PRESENTATO DALL'AZIENDA SOCIETA' PANDORA S.S. APPROVAZIONE

Il Direttore

Premesso che:

- il Comune di Sassuolo è dotato di Piano Strutturale (PSC) e di Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE);
- con deliberazioni consiliari n. 65 e n. 66 del 23.07.2007, 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;
- il PSC è stato oggetto di successive varianti di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 dell'11.6.2013 e n. 60 del 15.11.2016;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 86 e 87 del 23.10.2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e con successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 41 del 20.07.2010, n. 29 del 09.07.2013, n. 9 del 03.03.2016, n. 32 del 31.05.2016, n. 61 del 15.11.2016, n. 28 del 27.04.2017, n. 71 del 18.12.2017, sono state approvate le relative varianti
- con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 17.07.2018 è stato approvato l'adeguamento del RUE al Regolamento Edilizio Tipo in conformità alle disposizioni di cui all'Allegato 1 alla DGR n. 922 del 28.06.2017;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 28/10/2019 è stata approvata la variante specifica al regolamento urbanistico generale (Rue) ai sensi dell' art. 33 della legge regionale n. 20/2000 e ss.mm. e ii;
- L. R. n. 20/2000, come modificata dalla L.R. n. 34/2000, che abroga sia la L. R. n. 50/1984 che l'art. 40 della L. R. n. 47/1978;
- in data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale, L.R.n.24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che comporta:
 - Art.79, l'abrogazione della legge regionale n.20/2000 fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3 della medesima LR 24/2017;
 - Art.4 comma 4, entro il termine di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alla nuova legge (3 anni per avviare il processo ed ulteriori 2 per concluderlo), può essere completato il procedimento di approvazione, avviato prima dell'entrata in vigore della LR n.24/2017, dei seguenti procedimenti:
 - b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art.3 della legge regionale 8/11/1988 n.46;
 - Art.4 comma 5, la stipula della convenzione urbanistica relativa agli strumenti urbanistici sopra menzionati deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della LR n.24/2017. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di

decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;

Richiamati:

- L'art 108 del RUE vigente che espressamente recita:
Omissis....."Il P.I.A. è approvato con determina dirigenziale : nell'atto di approvazione è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. L'efficacia del titolo abilitativo connesso agli interventi previsti nel P.I.A. è subordinata alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene la destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 19, DPR n. 380/2001 e s.m.i.
- 6. *Eventuali costi relativi all'istruttoria tecnico-agronomica sono posti a carico del richiedente l'approvazione del P.I.A....."Omissis*
- l'allegato 3 del RUE vigente, all'articolo 2, è indicata la Documentazione necessaria per Piani di Investimento Aziendale (PIA);

Considerato che:

- la richiesta di approvazione del PIA, corredata anche dell'istanza di rilascio del Permesso di Costruire, presentata dalla Società Agricola della **SOCIETA' AGRICOLA PANDORA SS** avente sede legale a Sassuolo (Mo) in Via Case Buccelli n. 36, P.I. 03733090361, C.F 93040820362 è stata assunta agli atti con prot n Protocollo n° 1189/2020 , Pratica n° 2020/0027 risulta finalizzata alla realizzazione di interventi di nuova edificazione destinati allo svolgimento dell'attività agricola, come individuati nel medesimo Piano e relative planimetrie di progetto, ai quali si rinvia;
- tale richiesta è fondata dalla necessità di migliorare l'attività dell'azienda;

visti:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dagli uffici del Servizio Edilizia Privata del 24/02/2020 (allegato) ;
- lo schema di convenzione per il PIA presentato dal legale rappresentante della Società, allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrale e sostanziale;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio in data 24/02/2020 (Verbale n° 2);

-Richiamata la determinazione n. 138/2019 del con la quale si affidava l'incarico professionale per lo svolgimento delle istruttorie per la verifica dell'ammissibilità di nuovi interventi edilizi e di trasformazione del suolo in zona agricola alla Dott.ssa Agronomo Maria Angela Mirri, a seguito di cessazione dell'attività da parte dell'Ufficio Provinciale preposto;

Vista la valutazione di supporto tecnico-economico e visto il parere favorevole alla realizzazione degli interventi richiesti, espresso dalla Dott.ssa Maria Angela Mirri agli atti prot 14678 in data 13/05/2020 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

ACCERTATO:

che il Piano di Investimento Aziendale è formato dai seguenti elaborati tecnico – amministrativi:

- Identificazioni catastali
- Anagrafe Azienda Agricola
- Atto stipula terreni
- Atto Convenzione Comune –Società Agricola Pandora
- Documentazione fotografica
- Elaborati grafici – progetto
- Elaborati grafici – Stato di fatto
- Elaborato grafico – Sinottica
- Piano di Investimento aziendale
- Relazione di supporto tecnico-economico
- Relazione Tecnico descrittiva

-che pertanto si deve procedere alla stipula di convenzione secondo il testo determinato dal Direttore del Settore II con l'atto di approvazione del P.I.A..

Richiamate:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.51 del 21.12.2020, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 21.12.2020, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021/2023, con i relativi allegati e ss.mm.ii.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.257 del 23.12.2020, con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 169 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e sulla base del bilancio di previsione 2021/2023, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione, ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi e ss.mm.ii.;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al P.I.A. sarà inserita nel sito istituzionale dell'Ente alla voce "Amministrazione trasparente", "pianificazione e governo del territorio";

richiamata la disposizione del Sindaco prot. n.47328 del 19/12/2019 di affidamento al sottoscritto della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Ambiente e Territorio"

Dato atto ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'assenza in capo allo scrivente di situazioni di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario del presente provvedimento;

considerato che ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Direttore esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

considerato che il presente provvedimento, pur non comportando impegno di spesa, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e controllo partecipate" che esprime il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

quanto sopra ritenuto e premesso;

DETERMINA

per le motivazione espresse in premessa,

- 1) di approvare ai sensi dell'art 108 del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio, il PIA presentato da **SOCIETA' AGRICOLA PANDORA SS** avente sede legale a Sassuolo (MO) in Via Case Buccelli n. 36, P.I. 03733090361, C.F. 93040820362 iscritta alla Camera di Commercio di Modena sezione speciale società semplice e imprese agricole al n. MO-413913
- 2) di approvare lo schema di convenzione per l'attuazione del PIA di cui sopra, allegato al presente atto quale parte integrante, per il rispetto degli impegni e della tempistica previsti dal PIA, ricordando che corrispondere a tutti gli adempimenti previsti è condizionante per la validità del Piano stesso;
- 3) di precisare che per quanto concerne il mantenimento delle opere oggetto del PIA, queste dovranno avere un vincolo di destinazione non inferiore a dieci anni per le dotazioni, dalla data di comunicazione al Comune della loro avvenuta realizzazione o acquisto;

- di impegnare la spesa / accertare l'entrata risultanti dal presente atto come risulta dalla tabella allegata

E/U	Tipo E/U	Importo (€)	Voce di bilancio	Anno	Cod. Forn/Cli	Descrizione Fornitore/Cliente	C.I.G.

Il Direttore
Illari Andrea / ArubaPEC S.p.A.

Atto firmato digitalmente