



Città di Sassuolo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 40 del 12/03/2024

OGGETTO: PRESA IN CARICO DI AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (PARZIALE) RELATIVE AL "COMPARTO APS.I 1 – VIA ANCORA".

L'anno duemilaventiquattro il giorno dodici del mese di Marzo alle ore 15:00 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
MENANI GIAN FRANCESCO	Sindaco	SI
LUCENTI ALESSANDRO	Vice Sindaco	SI
MALAGOLI MASSIMO	Assessore	SI
LIBERI UGO	Assessore	SI
BORGHI ALESSANDRA	Assessore	SI
RUFFALDI SAMANTA	Assessore	SI
RUGGERI SHARON	Assessore	SI
Presenti: 7		Assenti: 0

Assiste il ViceSegretario Temperanza Claudio
Assume la Presidenza Menani Gian Francesco
Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

Oggetto: PRESA IN CARICO DI AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (PARZIALE) RELATIVE AL "COMPARTO APS.I 1 – VIA ANCORA".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30 ottobre 2018, il Comune di Sassuolo ha approvato il Secondo POC Generale, con effetto di PUA per il solo comparto urbanistico produttivo denominato "Comparto APS.i 1 – via Ancora";
- in data 23 luglio 2019 a ministero Notaio Chiara Malaguti Rep. n. 12995/5230 è stata stipulata la convenzione urbanistica che regola l'attuazione degli interventi e, contestualmente ad essa, sono state effettuate le cessioni gratuite delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria delle quali il soggetto attuatore ha prestato a garanzia due fidejussioni, una per le opere di urbanizzazione primaria (U1) ed una per le opere di urbanizzazione secondaria (U2) (art. 11);
- in attuazione della convenzione urbanistica, sono state presentate le istanze per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in data 19/09/2019, rispettivamente pratica n. 2797/2019 Prot. 26288 del 08/10/2019 e pratica n. 2799/2019 Prot. 26298 del 08/10/2019, a cui hanno fatto seguito il rilascio dei relativi Permessi di Costruire Prot. 15890 e Prot. 15902 del 22/04/2020;
- con l'istanza di variante presentata in data 6 agosto 2020, Prot. 24756 e successivamente integrata il 12 novembre 2020 Prot. n. 36812, e prot.n.36869, il soggetto attuatore ha proposto alcune modifiche planimetriche che riguardano l'assetto delle dotazioni, incidendo sulla conformazione e sul dimensionamento delle aree di urbanizzazione;

richiamate:

- la determinazione n. 58 dell'08/02/2021 con la quale è stata autorizzata, ai sensi dell'articolo 107 del RUE, la pubblicazione della Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto denominato "APS.i -1 – Via Ancora";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 25/05/2021, avente ad oggetto "Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al Comparto denominato "APS.I 1 – via Ancora". Approvazione ai sensi dell'articolo 35 della L. R. 24 marzo 2000, n. 20" e la successiva pubblicazione sul BURERT 196 del 23 giugno 2021;
- la delibera di Giunta Comunale n. 182 del 22/09/2021, con la quale il Comune di Sassuolo ha disposto la cessione e retrocessione delle aree oggetto delle modifiche ed integrazioni di cui sopra ad ogni effetto di legge conseguenti alla variante al PUA;
- la convenzione Repertorio n. 14979 Raccolta n. 6304 del 11/11/2021 a ministero Notaio Chiara Malaguti, trascritta a Modena il 19/11/2021 al n. 26205 Particolare, con la quale sono state apportate le modifiche ed integrazioni alla convenzione Rep. 12995/5230 del 23/07/2019 per variante al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo al comparto produttivo denominato "APS.i 1 – via Ancora";

preso atto che con la citata convenzione Repertorio n. 14979/6304 del 11/11/2021, il soggetto attuatore, contestualmente alla stipula del presente atto modificativo ed integrativo, ha ceduto gratuitamente al Comune, a propria cura e spese, la piena proprietà delle ulteriori aree di U1 destinate a parcheggio pubblico ed identificate catastalmente al Foglio 7, Mapp. 547, come risulta dal tipo di frazionamento n. MO0067149 del 25 giugno 2021;

preso atto delle risultanze del verbale di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria realizzate (escluse le opere a

verde di U2), eseguito con buon esito dal collaudatore arch. Giovanni Ronchi e consegnato in data 12/05/2022 con protocollo n. 19272/2022 – 19277/2022 – 19280/2022 al Comune di Sassuolo;

richiamata la richiesta del soggetto attuatore (prot. n. 25929/2022 del 21/06/2022) di presa in carico delle opere;

precisato, altresì che ad oggi risultano non realizzate le opere quali “la piantumazione delle essenze previste nel verde pubblico ed il relativo impianto di irrigazione” e che dalla comunicazione del Servizio Ufficio di Piano (Prot. n. 7084 del 09/02/2024) si inferisce che l'assenza di tali opere non inficia la funzionalità dell'area complessivamente intesa;

ritenuto comunque necessario ed opportuno procedere con la presa in carico parziale delle opere collaudate positivamente;

atteso che a seguito della presente presa in carico:

- saranno trasferite la manutenzione e il controllo di dette opere di urbanizzazione alla propria partecipata Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l., che provvederà alla intestazione delle relative utenze;
- alla stessa SGP S.r.l. saranno consegnati in custodia gli elaborati digitali “as built”;
- una copia digitale degli stessi sarà consegnata al Servizio di Controllo Lavori Pubblici ed agli altri Enti Gestori;

ricordato che:

- ai sensi dell'art. 6 della convenzione attuativa del comparto si prevede che “...la scheda di POC consente la realizzazione di aree di sosta per automezzi pesanti a condizione che il soggetto attuatore si assuma l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il parcheggio di urbanizzazione”;
- la manutenzione del parcheggio già acquisito (deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 22/09/2021 e Convenzione citata rep n. 14979/6304 del 11/11/2021) potrà pertanto essere conferito con apposita regolamentazione al soggetto attuatore;
- fino a tale conferimento tale manutenzione resta a carico di SGP srl;

richiamate rispettivamente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026, con i relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 280 del 19/12/2023 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2026 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;

visto il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare l'art. 107;

visto il R.D. 2440/1923 “Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità di Stato”;

visto il R.D. 827/1924 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 13/06/1991;

visto il vigente Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi (artt. 58 e seguenti);

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 n. 267/2000, ai fini dell'esecutività del medesimo;

dato atto che si procederà alla pubblicazione del presente Atto ai sensi del D.lgs. 4 marzo 2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni";

all'unanimità dei voti resi in forma palese ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di prendere atto delle risultanze del verbale di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria realizzate (escluse le opere a verde di U2), eseguito con buon esito dal collaudatore arch. Giovanni Ronchi e consegnato in data 12/05/2022 con protocollo n. 19272/2022 – 19277/2022 – 19280/2022;
- 2) di acquisire le opere di U1 e U2 (parziale), come individuate nel verbale di collaudo citato e sommariamente consistenti:
 - opere di urbanizzazione primaria:
strade, parcheggi e marciapiedi; reti fognature bianche e nere; rete acquedotto, gas, telecom ed Enel; rete illuminazione e videosorveglianza (solo scavi); manufatti; rete illuminazione;
 - opere di urbanizzazione secondaria:
rete strade, parcheggi e marciapiedi; rete acquedotto; rete illuminazione e videosorveglianza (solo scavi); strade, parcheggi e marciapiedi; video sorveglianza;
- 3) di dare atto che, a seguito del presente provvedimento di formale acquisizione delle opere di che trattasi ed annessione al patrimonio pubblico del Comune, le opere di urbanizzazione saranno inventariate a supporto della predisposizione del Conto Economico e del Conto Patrimonio;
- 4) di trasferire la manutenzione e il controllo di dette opere di urbanizzazione alla propria partecipata Sassuolo Gestioni Patrimoniali S.r.l., che provvederà alla intestazione delle relative utenze;
- 5) di trasferire alla propria partecipata Sassuolo Gestioni Patrimoniali S. r. l. l'attività di sorveglianza;
- 6) di dare atto che la presa in carico parziale delle opere di urbanizzazione non consente lo svincolo delle fidejussioni prestate;
- 7) di dare atto che:
 - saranno trasferite la manutenzione e il controllo di dette opere di urbanizzazione alla propria partecipata Sassuolo Gestioni Patrimoniali S. r. l., che provvederà alla intestazione delle relative utenze;
 - alla stessa SGP srl saranno consegnati in custodia gli elaborati digitali "as built";

- una copia digitale degli stessi sarà consegnata al Servizio di Controllo Lavori Pubblici ed agli altri Enti Gestori;
- 8) di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.



Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 12/03/2024

della quale si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco
Menani Gian Francesco

Atto firmato digitalmente

Il ViceSegretario
Temperanza Claudio

Atto firmato digitalmente
