

Settore: CI
Proponente: 66.A
Proposta: 2016/701

del 19/10/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1491

del 24/10/2016

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE
RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA**

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PARZIALE MODIFICA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE
ATTUATIVA DEL PUA TA 7 IN ADEGUAMENTO ALE DISPOSIZIONI DI
CUI ALLA DELIBERA CONSILIARE I.D. 195 DEL 26/10/2015.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso:

- che il Comune di Reggio Emilia è dotato del Piano Strutturale Comunale – PSC – e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE – approvati con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5167/70 del 05/04/2011, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.E.R. n. 77 del 25/05/2011 ai sensi della L.R. n. 20/2000 modificata ed integrata;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014, ed è stata altresì approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015 la prima variante al POC, pubblicata sul BURER n. 104 del 06/05/2015;
- che le NTA del POC all'Art.3 comma 4 stabiliscono quanto segue: “ *I soggetti attuatori dei PUA e PPC approvati e non stipulati devono procedere alla stipula della convenzione a scopo edificatorio entro e non oltre 24 mesi dall'entrata in vigore del primo POC. Nel caso tale termine non fosse rispettato, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di verificare i contenuti del PUA, alla luce dei nuovi strumenti urbanistici approvati potendone prevedere anche la riprogrammazione nel successivo POC.*”.
- che pertanto entro la data del 23/04/2016 si sarebbero dovuti stipulare le convenzioni dei PUA rientranti nelle disposizioni di cui al precedente capoverso;

Premesso inoltre che:

- che tra i PUA la cui convenzione doveva essere stipulata nel termine di cui sopra, rientra anche il piano denominato TA 7 dal PRG 2001 costituito da un'area di trasformazione ambientale soggetta a piano particolareggiato di iniziativa privata, ubicata in località Canalina, tra le vie Francia e Inghilterra e F.lli Rosselli, disciplinata dall'art. 50 delle NA del PRG 2001, e attualmente classificata dalle norme del PSC come Ans – 4 ambiti per nuovi insediamenti urbani (art. 5.6);
- con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 10966/77 del 07/04/2014, è stato infatti approvato il suddetto Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata in Variante al PRG 2001 denominato “TA-7”, la cui convenzione attuativa, allegata alla delibera quale sua parte integrante e sostanziale non è ancora stata stipulata;
- i soggetti attuatori del PUA 7 al momento dell'approvazione del Piano erano i seguenti: società Acquario S.S., Diocesi Di Reggio Emilia E Guastalla, Carpi Oda, Battilocchi Alessio e Battilocchi Romana , Carpi Vali' , Morini Mazzoli Giorgio, Morini Franca Giovanna, Morini

Mirella, Nemesio Angelina ,Olivo Antonio, F. Ili Mainolfi s.n.c, Ghidoni Luciano, De Bellis Luigi, Carpi Ivanna, Boni Silvia , Boni Andrea, Baldi Mauro, Baldi Elio;

Rilevato inoltre che:

- in data 26/10/2015 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione ID n. 195 avente ad oggetto: ” *Interventi per il territorio e la semplificazione in campo edilizio, incentivi per la rigenerazione urbana e agevolazioni per le imprese. Modifiche al regolamento comunale per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.*”

- con tale deliberazione sono state individuate, vista l'attuale crisi economica ed occupazionale che interessa in particolar modo il settore edilizio e le difficoltà di accesso al credito bancario da parte degli operatori economici, alcune misure per agevolare le imprese ed i cittadini tra cui in particolare quella prevista al punto 5 del dispositivo che consente alle imprese di posticipare la presentazione delle fideiussioni al momento del ritiro del titolo edilizio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e del verde pubblico, (punto A7), in via straordinaria e temporanea, per le convenzioni da stipularsi entro il 31/12/2018;

- il dispositivo di cui al punto 5) rinvia all'applicazione dei punti A7 – A8 – A9 che consentono anche la realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde per stralci funzionali autonomi, nonché la loro cessione gratuita ad avvenuto collaudo e prima dello svincolo della relativa fideiussione (punto A8) e la riduzione delle garanzie finanziarie inerenti le medesime opere in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico, anche in relazione ai singoli stralci funzionali (punto A9);

Considerato che:

- la società Acquario srl , in nome e per conto degli attuatori del PUA , per le motivazioni generali di cui sopra, in prossimità della scadenza del 23/04/2016, con istanza trasmessa con pec ed acquisita il 13/04/2016 al n. 25192 di PG., ha chiesto di avvalersi di quanto contenuto nella Delibera di Consiglio Comunale I.D.N. 195 del 26/10/2015 sopraccitata, comunicando altresì l'avvenuta variazione della denominazione sociale da Acquario società semplice di Corradi Tullio a Acquario srl , con sede in Reggio Emilia Via Livatino 9 (P.IVA 01321740357) il cui legale rappresentante è il sig. Ghiaroni Gianluca, come da visura camerale allegata alla suddetta istanza;

- la medesima società ha chiesto inoltre di poter posticipare la stipula della convenzione stessa per l'avvenuto decesso in data 31/03/2016, di uno dei soggetti attuatori, sig.ra Battilocchi Romana.

Rilevato inoltre che:

- in data 27/07/2016 con istanza PG.n. 28722 pervenuta con PEC, i soggetti attuatori hanno ulteriormente chiesto di poter prorogare il termine stabilito dall' art.3 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC per la stipula della convenzione urbanistica attuativa del Piano in oggetto, fissata al 23/04/2016, motivando l'impossibilità di procedere alla stipula fino alla presentazione della denuncia di successione all'Agenzia delle Entrate allegando, nel frattempo all'istanza la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dell'erede della sig.ra Battilocchi Romana , sig.ra. Mercedes Lombardo;

- valutata attentamente la situazione contingente e sentita l'Avvocatura Comunale, si è ritenuto che il decesso di uno dei soggetti attuatori del Piano Urbanistico attuativo Ta-7 avvenuto nell'imminenza della scadenza della data fissata per la convenzione, potesse giustificare una proroga dei termini per la stipula della convenzione stessa fino al perfezionamento degli atti che possano consentire all'erede sig.ra Mercedes Lombardo, di poter legittimamente stipulare e comunque non oltre il 24/10/2016.

Richiamata la comunicazione del servizio Rigenerazione e Qualità Urbana del 05/05/2016 PG.n. 30538 ove appunto si è riconosciuta una causa oggettiva di sospensione del procedimento amministrativo fino al 24/10/2016 per la presentazione degli elaborati catastali aggiornati a seguito della presentazione della denuncia di successione della sig.ra Battilocchi Romana ai fini fiscali,

Preso atto inoltre che:

- la sig.ra Mercedes Lombardo in virtù di successione legittima della signora Battilocchi Romana, nata a Ciano d'Enza (RE) il 10 dicembre 1938 e deceduta in data 31 marzo 2016, giusta denuncia di successione registrata a Reggio nell'Emilia il 12 luglio 2016 al n. 2556 vol. 9990 è divenuta dunque proprietaria dell'area posta all'interno del PUA censita al Catasto Terreni Comune di Reggio nell'Emilia al Foglio 152 particella n. 202, prato ir ar, Cl. 1 Ha 00.05.94, Rd Euro 5,15, Ra Euro 5,52.

Dato atto inoltre che :

- in data 19/11/2015 é stato sottoscritto il protocollo d'intesa, PG. n.55969 del 23/11/2015, tra il Comune di Reggio Emilia e la locale Prefettura, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica e pertanto si è introdotto nello schema di convenzione la verifica antimafia e la risoluzione della convenzione qualora dovesse sopraggiungere una comunicazione o informazione interdittiva nei confronti dei soggetti attuatori ;

- si è proceduto a chiedere con pec PG.n.71442 in data 07/10/2016 la richiesta di informazione antimafia nei confronti della ditta Acquario S.r.l.;

- consultando invece la White list della Prefettura di Reggio Emilia, si è accertata l'iscrizione nella stessa, fino a tutto il 08/06/2017 della società F.lli Mainolfi S.r.l.;

Ritenuto di conseguenza doversi modificare gli articoli dello schema di convenzione onde: consentire l'adeguamento ai contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n°195 del 26/10/2015 in riferimento al posticipo delle fideiussioni alla presentazione del permesso di costruire anziché alla stipula della convenzione, nonché per introdurre le condizioni conseguenti alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa di cui al comma precedente, nonché per il posticipo della cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria al momento del collaudo anziché alla stipula della convenzione urbanistica attuativa e prendere atto del subentro della sig.ra Mercedes Lombardo come sopra detto;

- che le modifiche agli articoli dello schema di convenzione approvato in data 07/04/2014 con deliberazione consiliare PG.n. 10966 vengono riportate in corsivo così come si evince dall'allegato A) ;

Precisato che:

- la presente determinazione, a parere del responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, arch. Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in quanto tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono totalmente a carico del attuatore e l'acquisizione da parte dei soggetti attuatori del potenziale edificatorio di aree comunali comprese nel perimetro di PUA, era già ricompreso nel Piano delle alienazioni immobiliari approvato con delibera di Giunta Comunale P.G. n.9389/60 del 19/03/2014;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Preso atto che :

- ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015, in seguito a revisione organizzativa dell'Ente, attuata con le Delibere di Giunta n. 35212/188 del 15/10/2014 e n. 65 del 09/04/2015, ha conferito all' arch. Elisa Iori l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza 01/06/2015 fino al termine del proprio mandato;

Visti infine:

- il D.P.R. 380/01;
- la L.R. 15/2013;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;

- gli artt. 56-57 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 3 e 14 della sez .A) del vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, le modifiche allo schema di convenzione urbanistica attuativa del PUA TA-7 approvato con Delibera di Consiglio Comunale P.G. 10966/77 del 07/04/2014, in adeguamento alle misure di cui alla deliberazione Consiliare I.D.n.195 del 26/10/2015, da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed il legale rappresentante della società "ACQUARIO S.R.L.", con sede in Reggio nell'Emilia, Via Livatino n. 9, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 01321740357; "FRATELLI MAINOLFI S.R.L.", con sede in Campegine (RE), Via Caduti Di Nassiriya n. 19, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00279840359; "DIOCESI DI REGGIO EMILIA - GUASTALLA", con sede in Reggio nell'Emilia, Via Vittorio Veneto, 8 – codice fiscale 91015830358; della Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, e con i signori : DE BELLIS LUIGI, nato a Reggio nell'Emilia il giorno 8/04/1981, ivi domiciliato in Via A. Casella n.16, codice fiscale: DBL LGU 81D08 H223V;- LOMBARDO MERCEDES, nata a Reggio nell'Emilia il 23/08/1968, ivi domiciliata in Viale Risorgimento n.41, codice fiscale: LMB MCD 68M63 H223H; BATTILOCCHI ALESSIO, nato a Ciano d'Enza (RE) il 25/03/1943, domiciliato in Quattro Castella (RE), Loc. Puianello, Via Alva Myrdal n.21, codice fiscale: BTT LSS 43C25 C669U, - NEMESIO ANGELINA, nata a Cutro (KR) il 21 dicembre 1954, codice fiscale: NMS NLN 54T61 D236H; OLIVO ANTONIO, nato a Crotone il 14/10/1948, codice fiscale: LVO NTN 48R14 D122R; entrambi domiciliati in Reggio nell'Emilia, Via Don V. Magnani n.38;CARPI VALI', nata a Cadelbosco di Sopra (RE) il 27/03/1926, domiciliata a Reggio nell'Emilia, Via O. Tenni n.1, codice fiscale: CRP VLA 26C67 B328O;CARPI ODA, nata a Cadelbosco di Sopra (RE) il 13 agosto 1933, domiciliata a Montecchio Emilia (RE), Via IV Novembre n.24; codice fiscale: CRP DOA 33M53 B328E; CARPI IVANNA, nata a Cadelbosco di Sopra (RE) il 23/07/1930, domiciliata a Reggio nell'Emilia, Via O. Tenni n.7; codice fiscale: CRP VNN 30L63 B328C; - GHIDONI LUCIANO, nato a Casina (RE) il 15/11/1935, domiciliato in Reggio nell'Emilia, Via V. Ferrari n.2, codice fiscale: GHD LCN 35S15 B967L; MORINI MAZZOLI GIORGIO, nato a Minucciano (LU) il 19/07/1939, domiciliato a Reggio nell'Emilia, Via San Pietro Martire n.14, codice fiscale: MRN GRG 39L19 F225M; MORINI FRANCA GIOVANNA, nata a Massa Marittima (GR) il 20/10/1936, domiciliata a Reggio nell'Emilia, Via San Pietro Martire n.14, codice fiscale: MRN FNC 36R60 F032U; MORINI MIRELLA, nata a Reggio nell'Emilia il 13/11/1928, residente in, BALDI ELIO, nato a Reggio nell'Emilia il giorno 8/04/1963, ivi domiciliato in Via G. Tiraboschi n.8, codice fiscale: BLD LEI 63D08 H223H; BALDI MAURO, nato a Reggio

nell'Emilia il 16/09/1960, ivi domiciliato in Via A. Mantegna n.3, codice fiscale: BLD MRA 60P16 H223P; BONI ANDREA, nato a Scandiano (RE) il 10/07/1977, domiciliato a Reggio nell'Emilia, Via F. Galiani n.2, codice fiscale: BNO NDR 77L10 I496C; BONI SILVIA, nata a Reggio nell'Emilia il 16/12/1980, ivi domiciliata in Via F. Galiani n. 2, codice fiscale: BNO SLV 80T56 H223L; nel testo allegato alla presente determinazione sotto la **lett.A)** quale sua parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che, in sede di stipula della presente convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio ed in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito;
3. di trasmettere copia del presente atto ai diversi Servizi comunali interessati, per i successivi adempimenti di competenza. Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.