

Settore: CI
Proponente: 66.A
Proposta: 2017/231

del 31/03/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 477

del 31/03/2017

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

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA IL
COMUNE DI REGGIO EMILIA E IL SIG. B.W. PER LA CESSIONE
GRATUITA DELL'AREA DENOMINATA VIA GIOVANNI MANENTI IN
ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PUA TA 13.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 1202 del 27 giugno 2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale PRG - del Comune di Reggio Emilia adottato con deliberazione consiliare n. 9380/85 del 29/04/1999 pubblicato sul BUR Emilia Romagna n. 102 del 25 maggio 2001 (PRG 1999);

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 6298/181 del 21/07/2008 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo all'area posta in via Manenti/Svevo – denominato PUA TA 13 – unitamente alla relativa convenzione urbanistica attuativa;

- in data 02/02/2009 con atto del Notaio dott. Luigi Zanichelli Rep. n. 103.270/24.947 è stata stipulata la suddetta convenzione urbanistica tra il Comune di Reggio Emilia ed i seguenti soggetti attuatori e proprietari delle diverse aree poste in Comune di Reggio Emilia località "Villaggio Manenti": MUNARINI MARZIA, MUNARINI LORENA, MUNARINI GIULIANA, MUNARINI NATALE, MUNARINI SILVANNA, FONTANESI GIORGIO, FONTANESI ANACLETO, FONTANESI ANTONIO, ACCETTURA NICOLA, BIAGINI CLAUDIA, BIAGINI NICOLA, BIAGINI LUCA , BERTANI GIORGIO ADELMO, MANENTI MARIA PIA , SACCHETTI LAURO, EDIL PAPAEO S.R.L., ESSE IMMOBILIARE S.R.L., REAL BUILDING S.R.L., EDILBONACINI S.P.A.;

- in particolare, la sig.ra MANENTI MARIA PIA, nata a Reggio Emilia il 28/01/1920, c.f. MNNMRP20A68H223I, coniugata con il sig. BONDAVALLI WERTHER, nato a Reggio Emilia il 20/05/1921, entrambi residenti in Corso Garibaldi n. 5, è intervenuta alla stipula dell'atto convenzionale come proprietaria dell'area identificata al foglio 212 mappale 12.

Considerato che:

- con delibera della Giunta Comunale di Reggio Emilia n. 64 I.D. e n. 13468 P.G. in data 27 giugno 2005 – integralmente riportata e recepita nelle premesse della sopra citata convenzione urbanistica attuativa – è stato approvato il mantenimento della denominazione "Via Giovanni Manenti " alla strada censita al foglio 212 mappale 12;

- che con scrittura autenticata nelle firme dal notaio dott. Luigi Zanichelli in data 21 novembre 2006, repertorio n. 99.092/21.823, registrata a Reggio Emilia in data 20 dicembre 2006, è stata costituita servitù per la realizzazione e il mantenimento di opere di urbanizzazione nonché di passaggio sia per uso privato che pubblico a carico dell'appezzamento di terreno occupato dal tracciato stradale denominato Via Giovanni Manenti, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 212, mappale 12, di proprietà della signora Maria Pia Manenti, e a favore degli altri terreni compresi nel Piano Particolareggiato denominato TA 13.

Rilevato che:

- l'art. 5 della sopra citata convenzione urbanistica prevede, fra l'altro, l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune di Reggio Emilia "*...l'area di sedime dell'attuale via Manenti, di cui al mappale 12 del foglio 212, ...al compimento del 5° (quinto) anno dall'approvazione del Piano particolareggiato*" (ovvero il 21/07/2013);

- l'art. 10 della medesima convenzione prevede inoltre che "*Il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere medesime, sempre che le opere realizzate non vengano contestate e sia stata ceduta l'area di sedime di via Manenti*".

Atteso che:

- in data 15/12/2009 è stato rilasciato ai soggetti attuatori – soc. Edil Papaleo s.r.l. e altri - il Permesso di Costruire P.G. n. 16930/2009, e successive varianti, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'area di trasformazione ambientale previste nella sopra citata convenzione urbanistica attuativa del PUA TA 13;

- con istanza assunta in atti al P.G. n. 15372/2013 in data 17/05/2013, l'ing. Ermanno Panciroli in qualità di Direttore Lavori incaricato dai soggetti attuatori, avendo terminato in modo definitivo i lavori, ha presentato richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate nell'abito del Piano in oggetto, corredata delle certificazioni necessarie;

- in merito a quanto sopra i Servizi: Edilizia, Ingegneria, Manutenzione strade, Impianti Tecnologici, Manutenzione verde, rispettivamente con referti in data 01/08/2013, 04/11/2013, 17/05/2013, hanno espresso per quanto di rispettiva competenza i pareri allegati alla domanda di collaudo in atti al P.G. n. 15372/2013 - che qui si intendono integralmente richiamati - con i

quali hanno rilevato la collaudabilità delle opere di urbanizzazione stradali e di illuminazione pubblica per la loro presa in carico, mentre in ordine alle opere del verde pubblico i medesimi servizi hanno ritenuto necessario posticipare il collaudo e la presa in carico al completamento di tutte le opere previste in convenzione e nel progetto "Lungo i Bordi"; il Servizio Manutenzione strade in particolare, ha segnalato e ribadito il termine previsto dall'art. 5 della Convenzione urbanistica per la cessione dell'area di via Manenti, e l'art. 10 che vincola il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione alla cessione della medesima area, come sopra identificata.

Richiamato inoltre l'art. 15 della convenzione – che in ordine alla CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE - stabilisce quanto segue: *"La garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione primaria cesserà ad avvenuto pagamento di quanto previsto all'art. 11, 2° comma, della presente convenzione e ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune, compresa Via Manenti, e ad avvenuto collaudo e presa in carico delle stesse"*.

Precisato quindi in relazione a quanto sopra che la cessione gratuita al Comune della Via Manenti consente di concludere l'iter di acquisizione completa e presa in carico delle opere di urbanizzazione e conseguentemente di svincolare a favore di tutti i soggetti attuatori le fidejussioni a suo tempo rilasciate a garanzia della realizzazione delle opere stesse.

Verificato che in data 17/02/2012 la sig.ra MANENTI MARIA PIA è deceduta; conseguentemente la proprietà dell'area "Via Giovanni Manenti" si è trasferita al coniuge della defunta, sig. BONDAVALLI WERTHER, nato a Reggio Emilia il 20/05/1921, codice fiscale BNDWTH21E20H223Y, ivi residente in Corso Garibaldi n. 5, come risulta dalla dichiarazione di successione n. 565/9990 del 18/02/2013 presentata all'Agenzia delle entrate – Direzione Provinciale di Reggio Emilia;

Ritenuto pertanto di procedere all'acquisizione gratuita dell'area suddetta mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e l'attuale legittimo proprietario sig. BONDAVALLI WERTHER, come sopra identificato, in adempimento degli obblighi convenzionali sopra specificati.

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 dell'ente, in quanto tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono totalmente a carico del soggetto stipulante;

- 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;

Richiamato inoltre l'atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015 con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, 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 e 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 citate in premessa, il seguente schema di convenzione da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed il sig. BONDAVALLI WERTHER, nato a Reggio Emilia il 20/05/1921 ed ivi residente in Corso Garibaldi n. 5, c.f. BNDWTH21E20H223Y, per la cessione gratuita dell'area denominata "Via Giovanni Manenti" facente parte delle opere di urbanizzazione del PUA TA 13;
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, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed

integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento.

3. Di dare atto che dopo il perfezionamento della presente cessione, potrà essere svincolata la fidejussione a suo tempo prestata dai soggetti attuatori a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, come previsto dall'art. 15 dalla convenzione urbanistica attuativa del PUA.
4. di trasmettere copia del presente atto ai Servizi comunali interessati per i successivi adempimenti di competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

SCHEMA-TIPO DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DENOMINATA "VIA GIOVANNI MANENTI" IN ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PUA TA 13

Il giornomese di.....dell'anno..... in Reggio Emilia, presso un ufficio del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ubicato in Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro, 12....

tra:

- **arch. ELISA IORI**, nata a Reggio Emilia il 19/01/1971, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, a questo atto autorizzata dall'atto del Sindaco P.G. n. 21355 del 19/05/2015 ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, nonché dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

e

BONDAVALLI WERTHER, nato a Reggio Emilia il 20/05/1921 ed ivi residente in Corso Garibaldi n. 5, c.f. BNDWTH21E20H223Y,

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del..... formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la cessione gratuita a favore del Comune di Reggio Emilia da parte del sig. BONDAVALLI WERTHER, nato a Reggio Emilia il 20/05/1921 ed ivi residente in Corso Garibaldi n. 5, c.f. BNDWTH21E20H223Y, della strada denominata con delibera della Giunta Comunale di Reggio Emilia n. 64 I.D. e n. 13468 P.G. in data 27 giugno 2005 "Via Giovanni Manenti", identificata al Foglio 212, mappale 12.

La cessione viene effettuata in ottemperanza agli obblighi previsti dall'art. 5 della convenzione urbanistica attuativa del Piano Particolareggiato di Iniziativa privata denominato PUA TA 13, stipulata in data 02/02/2009 con atto del Notaio dott. Luigi Zanichelli Rep. n. 103.270/24.947 tra il Comune di Reggio Emilia ed i Soggetti attuatori .

ART. 3 CESSIONE GRATUITA DELL'AREA DENOMINATA "VIA GIOVANNI MANENTI"

Contestualmente alla stipula del presente atto, il Sig. BONDAVALLI WERTHER come sopra identificato e di seguito denominato anche "parte cedente", cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, che accetta, l'area identificata al Foglio 212, mappale 12, denominata "Via Giovanni Manenti" facente parte delle aree destinate all'urbanizzazione primaria del PUA Ta 13.

Parte cedente garantisce e dichiara quanto segue:

- la piena ed esclusiva proprietà dell'area in oggetto e la sua libertà da pesi, privilegi anche fiscali, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri fiscali e diritti di terzi in genere, fatta eccezione per le servitù eventualmente già esistenti (quali elettrodotti o altre reti

tecnologiche interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle aree stesse;

- che saranno a suo carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

Parte cedente dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia :

- che la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente cessione è quella risultante dal relativo certificato di destinazione urbanistica – CDU - rilasciato dal Comune di Reggio nell'Emilia in data _____ che al presente atto si allega sub. _____
- che dalla data del rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Proprietà e possesso materiale dateranno dalla data di stipula del presente atto.

ART. 4 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART.. 5- ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti al notaio designato dalla parte cedente, che ne curerà la registrazione e la trascrizione a termini di legge.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Sig. BONDAVALLI WERTHER.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
arch. Elisa Iori**

