

Proponente: 66.A
Proposta: 2019/1793

del 02/07/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1085

del 03/07/2019

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) DENOMINATO TI 1-54 POSTO IN VIA CONFALONIERI LOCALITA' PIEVE MODOLENA E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI CON S.A.M., S.M.L. E LA SOCIETA' ZINI E ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 1202 del 27 giugno 2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale - PRG 2001– del Comune di Reggio Emilia, pubblicato sul BUR Emilia Romagna n. 102 del 25 maggio 2001;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77, così come successivamente integrati e modificati;
- 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 (POC), 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.
- con deliberazione del Consiglio Comunale ID n. 115 in data 12/11/2018 è stata adottata Variante specifica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e dell'art. 4 della L.R. 24/2017 finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. B) della L.R. 15/2013 del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE.
- conseguentemente alla data di adozione della sopra citata variante, entra in vigore il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art.12 della L.R. 20/2000, secondo quanto previsto dall'Art. 7 delle NA del testo proposto in variante al RUE.

Rilevato che :

- con istanza assunta in atti al P.G. n. **5833/2003** del 21-03-2003 i signori SACCANI LUISA, SACCANI ARRIGO, SACCANI ANNA MARIA, in qualità di comproprietari e soggetti attuatori, hanno presentato un progetto planivolumetrico convenzionato, P.P.C., per un intervento su un'area posta in Via Confalonieri, Via Antonello da Messina, in località

Pieve Modolena (R.E.), destinata dal P.R.G. 2001 ad "Area di trasformazione integrata", e denominata Ti 1-54, (art. 49 delle N.T.A del previgente PRG 2001);

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 3706/2006 del 23/02/2006 è stato approvato il sopra citato PPC Ti 1-54, unitamente al relativo schema di convenzione attuativa;

- in data 22/01/2007 con atto a ministero Notaio Valentina Rubertelli Rep. 34884/7669, registrato a Reggio Emilia in data 23 gennaio 2007 al n. 1171, ivi trascritto in data 24 gennaio 2007 al n. 1871 di R.P. è stata quindi stipulata la convenzione urbanistica fra il Comune di Reggio Emilia ed i soggetti attuatori sopracitati;

Precisato in relazione a quanto sopra:

- che l'art. 2 della suddetta convenzione ha regolamentato il comparto del PPC in argomento allora costituito dalle aree censite al **Foglio 103, mappali 858-859-860-861-862-863-881-882-883-884-885-886-890-891-888-866-865, 632 (parte) 633 (parte)**, in conformità alla normativa allora vigente ed alle previsioni del PRG 2001 (Art. 49 delle NtA) ;

- che il progetto prevedeva la realizzazione di 6 lotti, oltre alle opere di urbanizzazione e del Verde Pubblico su aree oggetto di cessione gratuita;

- che infatti contestualmente alla stipula della predetta convenzione urbanistica, sono state cedute gratuitamente al Comune di Reggio Emilia le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla Tav. n. P.3a di PPC, censite al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 103, mappali nn. 881-883-886-890, e le aree destinate ad opere di Urbanizzazione secondaria, censite al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 103, mappali nn. 865-866-884-888, con l'obbligo da parte dei soggetti attuatori di realizzare a propria cura e spese su tali aree tutte le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, previste e precisate all'art. 7 della medesima convenzione (1. parcheggi, strade, marciapiedi, pista ciclabile prevista nel Vp di cui alla Tav. 3a del progetto; 2. reti tecnologiche; 3. linee elettriche e telefoniche; 4. fognature; 5. illuminazione pubblica; 6. attrezzatura a verde) nonché le opere del verde pubblico;

- che la predetta convenzione prevedeva il vincolo del mantenimento della aree a Verde Pubblico (VP) solo per il collegamento al parco previsto dal PUA adiacente (Tu-1) e per la viabilità di collegamento con via Pertini e relativo collegamento ciclabile, nonché la realizzazione di parte del verde pubblico e la monetizzazione della rimanente parte corrispondente ad una superficie pari a mq. 4.489,00 destinate a Verde ecologico, in virtù degli artt. 47.05.01 e 47.08 del PRG 2001;

- che a garanzia della regolare esecuzione delle opere da realizzare sono state prestate dai soggetti attuatori le seguenti fideiussioni a favore del Comune di Reggio Emilia:

1. fideiussione di euro 47.610,00 - Polizza n. 276351 del 18/10/2006 Banco Popolare di Verona e Novara - pari al 30% del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come risultante dalla relazione finanziaria allegata al progetto;
2. fideiussione di euro 25.176,00 Polizza n. 276352 del 18/10/2006 Banco Popolare di Verona e Novara - pari al 100% del costo di realizzazione del Verde Pubblico.

DATO ATTO CHE:

- con atto di compravendita stipulato il **06/03/2007** a ministero Notaio dott.ssa Elisa Stagnotto Rep. 2681/901, registrato a Reggio Emilia il 21/03/2007 al n. 3859 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari dello stesso Comune in data 22/03/2007 al n. 5291 R.P., il signor SACCANI ARRIGO ha venduto alla società "ZINI E ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL" con sede a Reggio Emilia in Via Monti Urali n. 22-22/A, codice fiscale 00688700350, . R.E.A. n. 152562, il diritto di proprietà pari alla quota di 1/3 relativo agli immobili censiti come segue:
 - al **Catasto Terreni**: Foglio **103**, mappali **857-858-859** (con la precisazione che detta particella ha per 1280 mq destinazione di area di trasformazione integrata (Ti) e per 135 mq destinazione agricola) **-860-861-862-863-882**;
 - al **Catasto Fabbricati**: Foglio **103**, mappali **885-891** (aree urbane) ;
- in data **02/03/2007** con istanza assunta in atti al **P.G. n. 4008**, SACCANI LUISA, SACCANI ANNA MARIA, e ZINI e ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL, hanno richiesto l'autorizzazione a presentare un nuovo progetto planivolumetrico per la stessa area, per la ridefinizione del limite di comparto del PPC Ti 1-54 e dei conseguenti indici urbanistici, con distribuzione della superficie utile nei Lotti di intervento, come da Tav. unica e relazione tecnica descrittiva allegate all'istanza;
- la sopra citata richiesta è stata ritenuta di massima ACCOGLIBILE da parte della Commissione per la qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 28/03/2007 (verbale n. 11) , a condizione che fosse presentato un progetto unitario di intervento convenzionato con un lotto contiguo al PPC Ti 1-54 al fine di ridistribuire le capacità edificatorie del PPC stesso;
- a seguito della stipula della convenzione del PPC con atto del 22/01/2007 a ministero Notaio Valentina Rubertelli Rep. 34884/7669 sopra citata, in data 23/11/2007 è stato quindi rilasciato ai soggetti attuatori il **Permesso di Costruire P.G. n. 8694/2007** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e del verde pubblico in essa previste, con successive varianti in corso d'opera, presentate in atti con DIA P.G. n. 10862/2008, e DIA P.G. n. 3632/2010;

- a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, con successivi frazionamenti e aggiornamenti catastali, l'area interessata dal comparto del PPC Ti 1-54 è stata individuata con i seguenti mappali n. 866-865-886-888-890-891-885-883-884-882-881-863-862-1049-1009-1064-977-978 del foglio 103 ;
- e opere di urbanizzazione primaria, (strade e parcheggi) e del Verde Pubblico, realizzate sulle aree già cedute gratuitamente al Comune, a seguito dei pareri favorevoli espressi dai servizi competenti sulle istanze di collaudo presentate dagli attuatori, rispettivamente in data 02/03/2010 al P.G. 3982 e in data 30/07/2013 al P.G. 232018, sono state collaudate e prese in carico da parte del Comune di Reggio Emilia come previsto dall'articolo 12 della Convenzione del PPC in argomento.
- conseguentemente, in data 28/12/2010 è stata svincolata la garanzia fideiussoria relativa alle opere di urbanizzazione primaria, e in data 17/10/2013, verificato l'attecchimento trascorsi 3 anni dalla fine dei lavori avvenuta il 10/09/2010, è stata svincolata anche la garanzia fideiussoria relativa alle opere del Verde Pubblico.

Considerato inoltre che:

- all'interno del comparto del PPC sono stati edificati i seguenti lotti individuati al Foglio 103 con le particelle 977 (denominato Lotto 6) – 978 (denominato Lotto 5) – 1009 e 1049 (denominato Lotto 4) – 1064 (denominato Lotto 3), restando ancora ineditificati i Lotti 1 e 2;
- i soggetti attuatori hanno presentato in data 30/10/2009 un'osservazione al RUE (deliberazione consiliare ID.n. 5835/87 del 06/04/2009) assunta al P.G. 24816/2009, con cui hanno chiesto il cambio d'uso urbanistico da agricolo a edificabile di un'area contigua al comparto in argomento, di loro proprietà (ex mappale 857), finalizzata a sviluppare su un perimetro più ampio ma senza aumento di Su, la capacità edificatoria presente sul lotto n.1 del PPC Ti1-54, considerato ad alto impatto volumetrico, dando così luogo a volumetrie più contenute e meglio inserite ed armonizzate col tessuto esistente circostante;
- l'osservazione è stata accolta in sede di approvazione del RUE, evidenziata nell'elaborato R3.1 foglio 103, in cui l'area contigua al Ti1-54, individuata dal mapp. n. 857, è classificata come "Auc7 servizi privati e verde privato".
- La nuova **area Auc 7** è stata quindi oggetto della presentazione di un **PROGETTO DI MASSIMA in data 31-01-2012 al P.G. n.1891/12** , in cui si proponeva di collegare detta area con il P.P.C. Ti1-54, trasferendo nella stessa una quota della capacità edificatoria prevista nel progetto planivolumetrico;
- il suddetto Progetto di Massima accoglibile tecnicamente ha ottenendo il parere favorevole degli uffici tecnici preposti e della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 30/05/2012, a condizione che venga

presentato un progetto unitario di intervento convenzionato con il contiguo PPC Ti1-54, al fine di ridistribuire parte della capacità edificatorie del PPC stesso;

- le proprietà hanno quindi presentato un Progetto unitario di intervento allegato alla richiesta di PDC n. 47311/2018 del 12-04-2018 che esplicita i contenuti del Progetto di Massima evidenziando la ridistribuzione della Superficie utile anche sull'area destinata ad AUC7, la sistemazione esterna, le planimetrie e le volumetrie nei vari lotti edificabili, compreso il lotto 1 e le relative Opere di Urbanizzazione.
- in merito a quanto sopra, Il Servizio Rigenerazione e Qualità urbana con nota del 02/07/2018 ha comunicato ai richiedenti che per poter procedere all'istruttoria del progetto sopra richiamato è necessaria la presentazione di apposita istanza di variante al PPC precedentemente approvato e già convenzionato, corredata della documentazione prevista dall'art. 2.6 allegato C del RUE vigente.

Rilevato che:

- a seguito di successivi frazionamenti e aggiornamenti catastali, l'area interessata dal comparto del PPC Ti 1-54 è stata poi individuata con i mappali n. 866-865-886-888-890-891-885-883-884-882-881-863-862-1049-1009-1064-977-978 del foglio 103 ;
- in particolare il mappale 857 (area AUC7) contiguo al comparto del PPC, con frazionamento prot. n. RE9799 del 09/02/2018 è stato soppresso, dando origine ai mappali 1091, 1092, 1093 del foglio 103;
- In data 06/06/2018 Saccani Maria Luisa, Saccani Anna Maria e società Zini e Zambelli Costruzioni srl, hanno stipulato un "Atto di divisione" a ministero Notaio dott. Michele Minganti rep. 8589/5959, registrato a Reggio Emilia il 14/06/2018 al n. 8885 serie 1T, con cui sono state definite e assegnate le proprietà relativamente ai predetti mappali 1091-1092-1093 (ex 857) del foglio 103;
- pertanto allo stato attuale, i tre soggetti attuatori sono comproprietari, in ragione di un terzo ciascuno (1/3), degli appezzamenti di terreno individuati al Foglio 103 con le particelle 862 (denominato nel PPC LOTTO 1, non edificato) , e 863 (denominato nel PPC LOTTO 2, non edificato e destinato a "residenza per l'affitto" da convenzionare) ;
- le signore Saccani Maria Luisa e Saccani Anna Maria, sono comproprietarie in parti uguali tra loro (1/2), dell'appezzamento di terreno individuato al Foglio 103 con le particelle-mappali 1092 (denominato nel PPC LOTTO 8) e 1093 (denominato nel PPC LOTTO 7);

- la società "ZINI E ZAMBELLI - COSTRUZIONI - S.R.L." è proprietaria dell'appezzamento di terreno individuato al Foglio 103 con la particella-mappale 1091 (denominato nel PPC LOTTO 9);
- i predetti proprietari con istanza assunta in data **06-07-2018 al P.G. n. 87356/2018** hanno quindi presentato la **Richiesta di Variante al PPC Ti1-54**, corredata dal progetto unitario convenzionato con il contiguo comparto di PPC, già in parte attuato, e costituita dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA;
 1. tavola 01 – planimetria stato di progetto approvato, stato di variante;
 2. tavola 02 – progetto nuova viabilità privata, reti tecnologiche;
 3. tavola 03 – progetto nuova viabilità privata, rete fognaria e sezione stradale;
 4. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, RELAZIONE;

Oggetto della variante è quindi la richiesta di progettazione integrata tra il PPC Ti 1-54 e l'area fuori comparto, con destinazione Auc7, costituita dalla particelle 1091, 1092, 1093 del foglio 103, corrispondenti ai nuovi lotti, 7-8-9, per trasferire parte della capacità edificatoria del Lotto 1, ineditato, pari a 1000 mq. di Su, sui predetti lotti, ferma restando la Su complessiva.

Dato atto che :

- in merito alla suddetta Variante ed al relativo progetto di intervento unitario convenzionato, il tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana con referto del 14/12/2018 al P.G. 87356/2018 ha evidenziato fra l'altro quanto segue: *"La richiesta di variante prevede di ridistribuire parte della Su prevista nel Lotto 1 (non ancora edificato) posto all'interno del PPC denominato Ti 1-54, nell'adiacente area di proprietà dei richiedenti sul mappale 857 avente destinazione urbanistica Auc7 - nei futuri Lotti 7-8-9. L'accessibilità ai futuri lotti è garantita dal progetto autorizzato delle opere di urbanizzazione primaria di cui in atti municipali al n. 8694/2007 di P.G. e successive modificazioni. La Variante viene quindi trasmessa alla CQAP per il parere di competenza, evidenziando che:*
 - 1) *in ordine alla possibilità di ridistribuire parte della Su prevista nel Lotto 1 posto all'interno del PPC Ti 1-54, nell'adiacente area Auc7 si richiama quanto previsto dall'art. 1.4.4 comma 4 del RUE 2011 che ritiene tale possibilità ammissibile con la finalità che tale intervento sia coerente sotto il profilo urbanistico-architettonico, con il contesto di riferimento ed in particolare con gli aspetti che attengono alla valorizzazione e alla qualità del paesaggio. A tale proposito si richiama il precedente*

parere favorevole espresso dalla CQAP in data 30/05/2012 in atti al n. 1891/2012 di P.G. .

2) Le tipologie edilizie nei nuovi lotti 7-8-9 sono della casa singola o a schiera con un indice di $U_f=0.23-0.25$ mq/mq. e progettate secondo le normative urbanistiche del PPC approvato e ancora vigente.

3) L'attuazione della richiesta di variante proposta dovrà essere sottoposta a convenzionamento con il contiguo PPC Ti 1-54 al fine di ridistribuire le capacità edificatorie del PPC stesso. Al riguardo si richiama l'art. 7 comma 4 delle NTA del RUE adottato relativamente alle misure di salvaguardia e disposizioni transitorie previste.";

- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, CQAP, ha espresso PARERE FAVOREVOLE alla variante richiesta nella seduta del 17/12/2018 (verbale n. 22);
- copia degli elaborati del progetto di Variante del PPC in argomento è stata trasmessa in data 08/02/2019 ad ARPAE e AUSL per il parere di rispettiva competenza in materia di igiene e sanità pubblica, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. h) della L.R. 19/82;
- i predetti Enti hanno dato riscontro con i pareri trasmessi rispettivamente con PEC assunta al P.G. 26905/2019 in data 13/02/2019, ed con PEC al P.G. 39504/2019 in data 04/03/2019, contenenti le seguenti conclusioni e condizioni:
 - **ARPAE** - (Omissis) Le reti fognarie, come le reti tecnologiche, saranno allacciate a quelle già realizzate dell'urbanizzazione del comparto. PARERE FAVOREVOLE.
 - **AUSL - PERERE FAVOREVOLE** alle seguenti condizioni:
 - il nuovo limite di edificabilità del Lotto 1 sia mantenuto all'esterno della fascia di prime approssimazione dell'elettrodotto;
 - per quanto riguarda la mobilità ciclopedonale di via A. da Messina sia previsto:
 - a) che venga realizzato un raccordo, anche in considerazione delle limitate sezioni di via da Messina, nella sua parte terminale con la pista ciclabile parallela esterna al comparto;
 - b) che lo sbocco su via da Messina realizzato a confine tra i lotti 1 e 3, essendo collocato su di una curva che ne condiziona la viabilità, venga corredato di un attraversamento ciclopedonale sicuro.

ATTESO CHE:

- A seguito delle osservazioni e dei pareri sopra riportati, lo studio tecnico di architettura incaricato dalle proprietà in qualità di progettista, ha depositato in atti **al P.G. 19892/2019 in data 06/02/2019** la seguente **documentazione integrativa** :
 1. tavola 01- planimetria stato di progetto approvato, stato di variante (n. 2 copie cartacee)
 2. tavola 02 - progetto nuova viabilità privata , reti tecnologiche (n. 2 copie cartacee)
 3. tavola 03 - progetto nuova viabilità privata, rete fognaria e sezione stradale (n. 2 copie cartacee)
 4. VALUTAZIONE IN IMPATTO AMBIENTALE , RELAZIONE (n. 2 copie cartacee)
 5. RELAZIONE TECNICA (n. 2 copie cartacee)
 6. N. 2 CD-rom contenenti i files degli elaborati di cui ai punti 1-2-3-4-5 .

- infine, con referto del 27/03/2019 al P.G. n. 87326/2018, il tecnico istruttore responsabile AP Attività edilizia sul territorio Ambito 2 del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, avendo verificato la completezza della documentazione allegata alla richiesta di variante al PPC in oggetto, richiamato il proprio parere espresso in data 14/12/2018 in calce all'atto P.G. 87326/2018, e richiamati i pareri espressi sopra riportati, ha trasmesso il fascicolo in argomento alla UOC gestione dei processi amministrativi per la predisposizione e stipula della relativa convenzione Urbanistica ai sensi della normativa vigente.

Dato atto inoltre che in ottemperanza al Protocollo d'intesa, stipulato in data 19/11/2015 (acquisito agli atti al P.G. N. 55969 del 23/11/2015) tra il Sindaco del Comune di Reggio Emilia ed il Prefetto di Reggio Emilia denominato: "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica", con il quale si è stabilito di chiedere le informazioni antimafia di cui agli artt. 84 e segg. del D. Lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, relativamente ai soggetti non iscritti alle White List provinciali, e vista la delibera di Giunta Comunale ID. n. 89/2017, è stata inoltrata alla locale Prefettura tramite la BDNA richiesta di informazione antimafia nei confronti della società ZINI E ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL (RichiestaPG_PR_REUTG_7604_20190528_1559030025847).

Richiamato l'art. 1.4.4, comma 4, delle Na del RUE vigente, che prevede: *"L'utilizzazione della potenzialità edificatoria riconosciuta dal RUE e due o più lotti contigui può avvenire attraverso un permesso di costruire convenzionato, anche ridistribuendo tale potenzialità edificatoria fra i lotti, fermo restando la quantità complessiva e il rispetto delle altre norme vigenti. Tale possibilità può essere applicata anche ad un PUA fra lotti edificabili compresi nel PUA e lotti edificabili contigui non compresi. Tale possibilità è ammissibile anche nel caso di lotti contigui classificati come AUC7 con le finalità di proporre un intervento maggiormente coerente sotto il profilo urbanistico-architettonico con il contesto di riferimento, in particolare per gli aspetti che attengono la valorizzazione e la qualità del paesaggio"*.

Visto lo schema di Convenzione trasmesso via e-mail dallo studio tecnico incaricato in data 10/04/2019 contenente i dati tecnici del progetto, redatta sulla base dello schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi e progetti planivolumetrici convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 154 del 17/11/2014;

Ritenuto pertanto di dover procedere alla traduzione di quanto sopra in apposita convenzione, integrata e modificata in coerenza alle richieste emerse in corso di istruttoria, al fine di regolamentare, ai sensi di legge, le obbligazioni da assumersi da parte delle proprietà richiedenti, per l'attuazione della Variante al PPC in argomento, di cui si richiamano espressamente gli elaborati;

Precisato che la presente determinazione, a parere della Dirigente 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.

Visti:

- il D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R.15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia" e s.m.i. ;
- gli artt. 56-57 del vigente Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Richiamato l'atto P.G. n. 48597 del 08/03/2019, che ha sostituito il precedente atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, ha conferito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza dall'8 marzo 2019 fino alla scadenza del contratto;

DETERMINA

1. di approvare la variante al progetto planivolumetrico convenzionato (PPC) Ti 1-54 posto in via Confalonieri localita' Pieve Modolena, approvato e stipulato con atto in data 22/01/2007 a ministero Notaio Valentina Rubertelli Rep. 34884 Racc. 7669, registrato a Reggio Emilia in data 23 gennaio 2007 al n. 1171, ivi trascritto in data 24 gennaio 2007 al n. 1871 di R.P., variante richiesta con istanza al P.G. n. 87356 del 06/07/2018 e successive integrazioni, costituita dai seguenti elaborati di progetto, come consegnati aggiornati in data 06/02/2019 al P.G. n.19892 in recepimento dei pareri espressi in sede di istruttoria, che qui si intendono richiamati integralmente, anche se non materialmente allegati, in quanto conservati agli atti della pratica edilizia:

1. tavola 01- planimetria stato di progetto approvato, stato di variante
2. tavola 02 - progetto nuova viabilità privata , reti tecnologiche
3. tavola 03 - progetto nuova viabilità privata, rete fognaria e sezione stradale
4. VALUTAZIONE IN IMPATTO AMBIENTALE , RELAZIONE
5. RELAZIONE TECNICA
6. N. 2 CD-rom contenenti i files degli elaborati di cui ai punti 1-2-3-4-5

2. di approvare altresì lo schema di convenzione come allegato parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato A), da stipularsi fra i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia ed i proprietari, soggetti attuatori, richiedenti, SACCANI ANNA MARIA, SACCANI MARIA LUISA e società ZINI E ZAMBELLI COSTRUZIONI SRL, come in premessa generalizzati, per l'attuazione della variante al PPC Ti 1-54, relativa alla redistribuzione di parte della Su in area Auc7, adiacente allo stesso PPC, posta in Via Confalonieri, Via Antonello da Messina, località Pieve Modolena (R.E.);

3. 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.

4. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

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

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA**