

Proponente: 66.A
Proposta: 2021/39

del 18/01/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 101

del 22/01/2021

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI CON L'IMPRESA LU.MA COSTRUZIONI S.R.L.S. PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO RESIDENZIALE RELATIVO AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI ANS - 5, VIA PICASSO, LOC. VILLA CELLA, AI SENSI DELL'ART. 5.1. COMMA 5, DELLE NA DEL PSC.

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31.3.2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- è stato differito al 31 gennaio 2021 il termine per l'approvazione da parte degli Enti Locali, del bilancio di previsione 2020-2022, ai sensi dell'art. 151 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;
- pertanto, nelle more della predisposizione dello schema di bilancio, vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs. 267/2000 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione per il triennio 2021-2023;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2020;
- con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1202 del 27.6.2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale - P.R.G. 2001 - del Comune di Reggio Emilia, pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25.7.2001;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5167/70 del 5.4.2011 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 25.5.2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77 così come successivamente integrati e modificati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 19419/175 del 22.10.2012 sono stati approvati nuovi schemi di convenzione per la trasformazione e attuazione in edilizia residenziale pubblica - E.R.S. della quota di indice aggiuntivo facoltativo 0.05 mq/mq, di cui all'art. 47.11 del P.R.G. 2001, come previsto dall'art. 4.2.3, comma 5, delle N.T.A. del R.U.E.;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 31329/176 del 28.10.2013 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente controdedotto e approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, con Deliberazione di Consiglio Comunale PG 9170/52 del 17.3.2014, pubblicato sul BURER n. 119 del 23.4.2014 ed è stata altresì adottata con il medesimo atto la prima variante al POC, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13.4.2015; entrata in vigore il 6.5.2015, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 104;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale I.D. n. 34 e 35 del 24.2.2020 sono state approvate, 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, le varianti al R.U.E. adottate rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 115 del 12.11.2018, 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. e con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 18 del 12.2.2018 per la razionalizzazione delle previsioni commerciali, finalizzata alla valorizzazione della città storica e modifiche all'accordo territoriale dei poli dell'area nord limitatamente al polo funzionale PF4, entrate in

vigore rispettivamente il 18.3.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 73 e l'1.4.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 96.

Premesso inoltre che:

- il PSC individua alla Tavola P6 un'area posta in Via Picasso, distinta al catasto terreni al foglio 61, mappali 554-555-558-559 come "Ambiti per nuovi insediamenti urbani – ambito ANS-5" disciplinata dall' art. 5.6 delle NA del PSC .
*"1. **Definizione e articolazione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono le parti di territorio non urbanizzato che potenzialmente potranno essere interessate da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi. Il PSC individua nella Tavola P6 ambiti potenzialmente utilizzabili per nuovi insediamenti urbani. Fra essi il PSC distingue i seguenti tipi di ambiti:
...- ambiti ANS-5 costituiti da aree che nel PRG 2001 erano classificate come "tessuti" della città consolidata edificabili per intervento diretto...
8....Ambiti ANS-5
- DE (diritto edificatorio) = 0,36 mq/mq di St
- Capacità insediativa massima = UT 0,65 mq/mq di St
- Svp = min 30% della St
- Ip = min 30% della St
- A = 55 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha...
- ERS percentuale non inferiore a un quinto della quota di edificazione a funzione residenziale."*
- il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO previgente all'art. 4.5.1 denominato. "Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di programmazione nel POC, prevedeva che:
*"1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione è programmata dal POC.
2. Negli ambiti per i quali sia eventualmente già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.
3. Nelle aree per le quali non sia stata programmata l'attuazione sono ammissibili esclusivamente interventi di MO, MS, RRC, nonché RE senza incremento del carico urbanistico.
4. Dopo l'attuazione degli interventi programmati nel POC, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso sia scaduto il PUA senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 4.4.3 commi 2 e 3 e art. 4.2.3 commi 2 e 3."*
- il RUE vigente, all'art. 47 "Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di programmazione nel POC" prevede che:
1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione è programmata dal POC.

2. Negli ambiti per i quali sia eventualmente già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.

3. Nelle aree per le quali non sia stata programmata l'attuazione sono ammissibili esclusivamente interventi di MO, MS, RRC, nonché RE senza incremento del carico urbanistico.

4. Dopo l'attuazione degli interventi programmati nel POC, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso sia scaduto il PUA senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di cui agli artt. 32, comma 3 e 41, comma 3.”.

Considerato che:

- con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 4537 in data 4.2.2014 la società F.A. Costruzioni s.r.l. con sede in Reggio Emilia, via della Previdenza Sociale n° 2, partita IVA 02396930352, ha presentato richiesta di Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) per la realizzazione sul lotto di terreno corrispondente all'ambito per nuovi insediamenti urbani ANS-5 loc. Villa Cella, Via Picasso, relativo all'area censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, foglio 61, mappali 554-555-558-559 (ora 554-559-591-592-593-594-596-597) di un intervento residenziale consistente nella nuova costruzione di un complesso costituito da quattordici villette a schiera e relative opere di urbanizzazione, costituito dai seguenti elaborati:

Tavole:

- 1: stato di fatto (gennaio 2014)
- 2: Riferimenti normativi – Indici (agosto 2014)
- 3: Planimetria generale rospetti (dicembre 2014)
- 4: Tipologie (dicembre 2014)
- 5: Rete fognaria (dicembre 2014)
- 6: Rete gas e acqua (dicembre 2014)
- 7: Rete elettrica (dicembre 2014)
- 8: Illuminazione pubblica (dicembre 2014)
- 9: Rete telefonica (dicembre 2014)
- 10: Segnaletica (dicembre 2014)

Elaborati:

- Computo metrico estimativo asseverato per le opere di urbanizzazione(gennaio 2014)
- Computo metrico estimativo
- Fattibilità geologia e sismica (gennaio 2014)
- Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale
- Relazione Tecnica, con integrazione (dicembre 2014)
- Relazione tecnica relativa all'indagine fonometrica (gennaio 2019);

- con istanza assunta in atti municipali al P.G. n. 48640 in data 7.7.2016 la società R.C. Impianti Immobiliare s.r.l. con sede in Reggio Emilia, via Papa Giovanni XXIII n° 2/1, partita IVA 02307460358, ha presentato richiesta di cambio di intestazione del sopracitato Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) PG.n. 4537/2014, (a seguito di compravendita del fg. 61 mapp. 554-555, in data 8.6.2016 a ministero notaio dr. Federico Grasselli rep. 90370

racc. 21623 registrato in RE in data 14.6.2016 al n. 8447 serie IT e ivi trascritto in data 15.6.2016 nn. 11893-11894 R.G. e 8486-8487 R.P.) per la nuova costruzione di un complesso costituito da quattordici villette a schiera e sei unità abitative destinate all'Edilizia residenziale Pubblica (ERS);

- il sopra citato PPC è stato oggetto di istruttoria da parte dei Servizi Comunali, Enti ed Organi, i quali si sono espressi come segue per quanto di rispettiva competenza:

- *Servizi di Ingegneria* - Gruppo di lavoro istruttorio - parere del 18.4.2014:

1. "Lasciare una fascia di rispetto a Verde Pubblico sul fronte di Via Bassetta, da alberare, di almeno 5 - 6 metri, come sul fronte opposto. In questa fascia sarà compresa anche la pianta esistente (quercia) in angolo con via Picasso, in modo da tutelare la pianta stessa e la sua zona d'influenza.
2. La concentrazione di tutti i parcheggi pubblici nella diramazione di Via Picasso sul confine est dell'intervento non è funzionale. Occorre distribuire meglio all'interno dell'urbanizzazione i parcheggi pubblici in modo da servire tutti i fabbricati.
3. Verificare eventuale collegamento stradale ad est con Via Portogallo;

- *Servizi di Manutenzione* - Gruppo di lavoro istruttorio - parere del 18.4.2014:

"Verde Pubblico: ...si esprime parere favorevole alla disposizione del verde. L'unica osservazione che deve essere recepita in convenzione è l'individuazione di un articolo che tuteli l'esemplare di quercia posta in angolo tra via Bassetta e via Picasso.

Omissis...la pianta non deve essere danneggiata e non deve essere manomesso il suolo con scavi o costipamento per un raggio non inferiore a tre metri dal tronco. Inoltre la recinzione, nel raggio di rispetto dell'albero, deve essere realizzata in rete metallica e paline; per accedere ai garage che si affacciano su via Bassetta deve essere individuato un accesso diretto sulla via stessa come da disegno allegato.

- *IREN* con suo parere del 18.4.2014: Favorevole, con la raccomandazione che Via Picasso risulta già servita dalle reti acqua, gas e fognature (già separata). Rimane da urbanizzare il tratto di nuova viabilità.

- *Servizio Politiche per la Mobilità* – parere del 28.4.2014: "Il lotto di progetto è posizionato all'intersezione tra Via Pablo Picasso e Via Bassetta a sud della Via Emilia all'interno del centro abitato. Si inserisce all'interno di un'area residenziale a bassa densità. Sull'impianto proposto si evidenziano i seguenti aspetti da approfondire:

- la concentrazione dei parcheggi di P2 (n. 20) ad un estremo dell'area di intervento risulta poco efficace rispetto allo sviluppo dell'edificato di progetto. Si evidenzia inoltre che la tipologia proposta crea una serie di passi carrai aggettanti direttamente su Via Picasso. Si chiede un approfondimento progettuale che studi l'accorpamento dei carrai e il sistema dei parcheggi ad uso pubblico al fine di creare un fronte più omogeneo su Via Picasso.
- Si richiede inoltre di arretrare la recinzione del lotto aggettante su Via Bassetta al fine sia di salvaguardare la pianta ad alto fusto presente sia di prevedere una continuità del marciapiede e degli attraversamenti presenti.

- *Servizio Pianificazione e Qualità Urbana* – Gruppo di lavoro istruttorio - parere del 13.5.2014: Favorevole con le seguenti considerazioni: "Assetto Planivolumetrico complessivo. La porzione urbana interessata dall'intervento presenta nel quadrante nord est alcune carenze in termini di dotazioni ecologiche quali aree urbane a verde pubblico; si ritiene pertanto che nel comparto in esame debbano essere rispettate le dotazioni minime previste dalla legislazione nazionale (DM 1444/1968) che potrebbero essere proficuamente individuate in una fascia a verde pubblico attrezzato lungo le vie Bassetta e Picasso, in modo da salvaguardare inoltre la pianta ad alto fusto ivi presente nei pressi dell'intersezione stradale.

Composizione e caratteri architettonici delle costruzioni. Pur nell'ipotesi della realizzazione degli interventi edificatori in tempi diversi e da parte di differenti soggetti attuatori, i fabbricati dovranno garantire una corretta omogeneità e compatibilità stilistica, compositiva a volumetrica, anche nella scelta dei materiali, improntando comunque le soluzioni a caratteri di sobria modernità. La progettazione esecutiva dei singoli fabbricati dovrà pertanto assicurare una adeguata coerenza complessiva degli elementi architettonici significativi, garantendo l'instaurarsi di rapporti di coordinamento tra gli edifici stessi".

Rilevato che:

- in data 19.9.2016 con nota del tecnico istruttore spedita tramite AR in data 12.10.2016 e pervenuta al destinatario in data 20.10.2016 è stata inviata da parte del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana alla ditta R.C. Impianti Immobiliare s.r.l., una richiesta di integrazione documentale per la dichiarazione sostitutiva di certificazione dei familiari conviventi ai fini di cui all'art. 85, comma 3 del D.Lgs. 159/2011, ritenendo da visura camerale che quanto presentato e dichiarato fosse incompleto, mancando i dati dei familiari conviventi del Vice presidente del CDA e legale rappresentante dell'impresa, sig. Capretta Martin;
- in data 18.5.2017 con lettera inviata via pec al PG. n. 49117/2017 è stata data comunicazione alla ditta R.C. Impianti Immobiliare s.r.l. dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ex art. 10 bis L. 241/1990 e ss.mm., in quanto la suddetta ditta non aveva presentato nei termini la documentazione prevista ai fini di cui all'art. 85, comma 3 del D.Lgs. 159/2011;
- in data 30.5.2017 con PG. n. 53140/2017 a mezzo avv. Saporito è stato dato riscontro alla comunicazione di cui sopra;
- in data 9.11.2017, con lettera inviata via pec al PG. n. 117691/2017, si è dato riscontro alle osservazioni presentate, ritenendosi di poter proseguire l'iter del procedimento in oggetto, subordinando la stipula della relativa convenzione all'esito positivo delle verifiche antimafia, condotte sulla base dell'art. 3 del Protocollo di Legalità stipulato in data 19.11.2015, agli atti al P.G. n. 55969 del 23.11.2015, nei confronti della ditta R.C. Impianti Immobiliare s.r.l., impresa subentrata alla F.A. Costruzioni s.r.l. nell'intestazione del Permesso di costruire PG.n. 4537/2014.

Dato atto che:

- in data 10.1.2019 il Responsabile della UOC Gestione Attività sul Territorio – Ambito 2 del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con referto in calce all'atto PG.n. 4537/2014 ha esplicitato che: *"Trattasi della richiesta di approvazione di PPC relativo ad un'area destinata dal PSC vigente all'ambito ANS-5 posta in Via P.Picasso in località Villa Cella. L'attuazione di tale area è normata dall'art. 5.1.comma 5 delle NdA del PSC, essendo l'area in esame classificata come tessuto nel PRG 2001 ed essendo il PPC in oggetto stato presentato prima dell'entrata in vigore del primo POC. I parametri edilizi ed ambientali da rispettare sono quelli previsti dall'art. 5.6. comma 8 per gli ambiti definiti come ANS-5. L'intervento previsto prevede la realizzazione di un complesso residenziale a schiera e di una palazzina da destinare ad edilizia residenziale sociale ERS nella misura pari al 20% di DE previsti in progetto (art. 3.3. comma 3 del PSC). Richiamati i pareri espressi in fase di Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 18.4.2014, richiamata la relazione tecnica integrativa presentata in data 9.12.2014 con relativi elaborati grafici modificati secondo quanto richiesto in Conferenza dei Servizi, verificato che il PPC in esame rispetta i parametri edilizi ed ambientali richiesti per gli ambiti ANS-5 con la possibilità di monetizzare parzialmente il VP in quanto il PPC ha un'estensione inferiore ad 1 ha nelle*

frazioni (art. 6.6. comma 5 delle NdA del PSC) e di realizzare una dotazione minima di VP facendo riferimento al DM 1444/1968 art. 3 comma 2 lett. c), si demanda all'esame della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio per il relativo parere di competenza."

- Il progetto planivolumetrico è stato quindi sottoposto alla valutazione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, la quale, nella seduta in data 14.1.2019 con verbale n. 1, ha dato parere favorevole a condizione *"di verificare la possibilità di monetizzare la porzione di verde pubblico posto in angolo tra via Picasso e il parcheggio di lottizzazione"*.

- in data 19.4.2019 con nota del tecnico istruttore spedita tramite AR in data 26.4.2019 e pervenuta in data 23.5.2019 è stata inviata da parte del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana alla ditta R.C. Impianti Immobiliare s.r.l. una richiesta di integrazione documentale;

- in data 23.7.2019 con lettera inviata via pec al PG. n. 142157/2019 è stata richiesta una proroga nei termini in quanto la comunicazione era stata inviata al precedente indirizzo della ditta e l'effettivo destinatario dichiara di esserne venuto a conoscenza solo in data 18.7.2019;

- in data 7.8.2019 è stata consegnata la documentazione integrativa richiesta, in atti al PG 149477/2019.

Richiamati inoltre i seguenti pareri:

- **ARPAE** – agenzia prevenzione ambiente energia Emilia-Romagna – prot. n. 19655 del 6.2.2019: *"Trattasi di un'area posta in località Villa Cella in via Picasso, attualmente adibita a terreno coltivato do 6026 mq accatastato al Foglio 61 mappali 555 e 558.*

L'area è identificata nella Tav. 6 del PSC come "ambiti per nuovi insediamenti urbani" con la denominazione ANS-5. L'art 5.6. delle norme di attuazione del PSC definisce in dettaglio i criteri e gli indici da rispettare i fase di progettazione: Diritto Edificatorio = 0,36 mq/mq di St = 2.169,36 mq – Capacità insediativa massima (UT 0,65 mq/mq di St) = 3.916,90 mq.

È prevista la realizzazione di quattordici villette a schiera di circa 120 mq di Sc ciascuna ed un complesso di sei appartamenti di circa 76 mq di Sc ciascuno, destinati a a ERS (Edilizia Residenziale Sociale), per un totale di venti alloggi: Il progetto prevede di proseguire il corso di Via Picasso verso sud posizionando i parcheggi ad uso pubblico.

Le acque nere e le acque bianche del comparto, separate, saranno recapitate nella pubblica fognatura.

Viste le relazioni tecniche e gli elaborati tecnici presentati si esprime parere favorevole."

- **AUSL**- Servizio Igiene e Sanità pubblica – prot. n. 26108 del 28.2.2019: *"Il progetto, relativo ad un complesso residenziale costituito da quattordici villette a schiera e da sei unità abitative di ERS, non presenta elementi ostativi per quanto di competenza, qualora le opere di urbanizzazione, di cui la documentazione fornisce solo un'indicazione di massima, siano compatibili con le reti tecnologiche esistenti."*

Rilevato inoltre che:

- in data 28.10.2019 il Responsabile della UOC Gestione Attività sul Territorio – Ambito 2 del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con referto in calce all'atto PG.n. 4537/2014 ha richiamato i pareri sopra citati, nonché le integrazioni documentali testé riportate, inviando conseguentemente il fascicolo all'ufficio amministrativo del medesimo Servizio per la stipula della convenzione urbanistica in argomento, ai sensi della vigente normativa;

- in data 18.12.2019 con lettera spedita tramite AR in data 23.12.2019 e pervenuta in data 2.1.2020 è stata inviata da parte del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana alla ditta R.C. Impianti Immobiliare s.r.l. un'ulteriore richiesta di integrazione documentale;

- in data 21.2.2020 con lettera inviata via pec al PG. n. 43781/2020 è stata consegnata la seguente documentazione integrativa richiesta in formato digitale:

Tavole:

- 1: stato di fatto (febbraio 2020)
- 2/v: Riferimenti normativi – Indici (febbraio 2020)
- 3: Planimetria generale prospetti (febbraio 2020)
- 4: Tipologie (febbraio 2020)
- 5: Rete fognaria (febbraio 2020)
- 6: Rete gas e acqua (febbraio 2020)
- 7: Rete elettrica (febbraio 2020)
- 8: Illuminazione pubblica (febbraio 2020)
- 9: Rete telefonica (febbraio 2020)
- 10: Segnaletica (febbraio 2020)
- 11: Planimetria con progetto dell'area Verde Pubblico di cessione (febbraio 2020)

Elaborati:

- Computo metrico estimativo per l'arredo del verde pubblico (febbraio 2020)
- Frazionamento
- Schema di convenzione;

- in data 1.6.2020 il Responsabile della UOC Gestione Attività sul Territorio – Ambito 2 del Servizio Rigenerazione Urbana, con referto in calce all'atto PG 43781/2020 ha verificato che la documentazione integrativa prodotta con pec PG 43781 del 21.2.2020 risulta completa di tutti i documenti richiesti con raccomandata A/R PG 234303/2019, inviando conseguentemente il fascicolo all'ufficio amministrativo del medesimo Servizio per il seguito di competenza.

Atteso che in data 26.10.2020 con pec assunta al P.G. n. 173194 del 28.10.2020 è stata presentata istanza di cambio d'intestazione del citato Progetto Planivolumetrico Convenzionato (PPC) PG. n. 4537/2014 da parte di LU.MA costruzioni s.r.l.s. con sede in Reggio Emilia, via Premuda n° 38, P. IVA 02768970358, REA RE - 311939 (a seguito di compravendita del fg. 61 mapp. 554-559-591-592-593--594-596-597, sottoscritta in data 22.10.2020 a ministero notaio d.ssa Anna Tieri con atto rep. 18909 racc. 5281 registrato in Reggio Emilia in data 27.10.2020 al n. 14194 serie 1T e ivi trascritto in pari data ai nn. 21449 R.G. e 14378 R.P.

Dato atto infine 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 (con REUTG_16325_20201118) la richiesta di informazione antimafia nei confronti di LU.MA costruzioni s.r.l.s. con sede in Reggio Emilia, via Premuda n° 38, P. IVA 02768970358.

Ritenuto pertanto di procedere, in coerenza a tutto quanto sopra specificato, alla traduzione in apposita convenzione urbanistica, ai sensi di legge, delle obbligazioni da assumersi da parte della proprietà per l'attuazione del Progetto Planivolumetrico Convenzionato, di cui si richiamano espressamente gli elaborati, in analogia allo 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, P.G. n. 38803.

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.

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";
- l'art. 59 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 107 e 163 del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

Richiamato l'atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, 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. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana.

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni descritte in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, il progetto edilizio allegato alla richiesta di Progetto planivolumetrico convenzionato assunta in atti municipali al P.G. n. 4537 in data 31.1.2014 di LU.MA costruzioni s.r.l.s. con sede in Reggio Emilia, via Premuda n° 38, P. IVA 02768970358, per l'attuazione del progetto planivolumetrico convenzionato su area posta in località Villa Cella, Via Picasso, relativo all'Ambito per nuovi insediamenti ANS-5, costituito dai seguenti elaborati, che qui si intendono integralmente richiamati anche se non materialmente allegati ma facenti parte del fascicolo in atti al PG.n. 4537/2014:

Tavole:

- 1: stato di fatto (febbraio 2020)
- 2/v: Riferimenti normativi – Indici (febbraio 2020)
- 3: Planimetria generale prospetti (febbraio 2020)
- 4: Tipologie (febbraio 2020)
- 5: Rete fognaria (febbraio 2020)
- 6: Rete gas e acqua (febbraio 2020)
- 7: Rete elettrica (febbraio 2020)
- 8: Illuminazione pubblica (febbraio 2020)
- 9: Rete telefonica (febbraio 2020)
- 10: Segnaletica (febbraio 2020)
- 11: Planimetria con progetto dell'area Verde Pubblico di cessione (febbraio 2020)

Elaborati:

- Computo metrico estimativo asseverato per le opere di urbanizzazione (gennaio 2014)
- Computo metrico estimativo
- Computo metrico estimativo per l'arredo del verde pubblico (febbraio 2020)
- Rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale

- Relazione tecnica – integrazione (dicembre 2014)
- Fattibilità geologia e sismica (gennaio 2014)
- Relazione tecnica relativa all'indagine fonometrica/Valutazione previsionale clima acustico L. 447/95 e L.R. 15/2001 (gennaio 2019);

2. di approvare altresì lo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento sotto la lettera A), da stipularsi fra i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia e della società LU.MA costruzioni s.r.l.s., come sopra identificata, per l'attuazione del Progetto Planivolumetrico Convenzionato su area posta in località Villa Cella, Via Picasso, relativo all'Ambito per nuovi insediamenti ANS-5 ai sensi di quanto previsto dall'art. 5.6. comma 1, delle NdA del PSC, come sopra richiamato;

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 alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**