

Proponente: 66.A
Proposta: 2021/112
del 11/02/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 241
del 12/02/2021

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE SERVITÙ USO PUBBLICO PER IL PASSAGGIO DI CONDUTTURE FOGNARIE SU AREE PRIVATE NELL'AMBITO DEL PUA TA 8 IN LOC. CANALINA.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- il previgente strumento urbanistico generale PRG 2001, aveva individuato nella zona sud - ovest di Reggio Emilia, precisamente in località Canalina, tra Via Francia a nord e Via Guittone d'Arezzo a sud, alcuni piani urbanistici d'iniziativa privata in corso di attuazione disciplinati dalla normativa del PRG 2001 tra i quali i PUA relativi ai comparti denominati Ti 2-15 e Ti 2-16 e il limitrofo Ta-8;
- i PUA denominati Ti2-15 e Ti2-16 in progettazione coordinata e unitaria con i comparti Ti1-9 e Ti2-14, sono stati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale PG.n.23814 del 15/12/2006 e la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto notaio Dr.G.Corradi in data 30/01/2007 (rep. 89256 racc.18231), la cui durata decennale pur prorogata di tre anni in virtù dell'art.30 comma 3-bis del DL 69/2013, è scaduta in data 15/12/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.N. 72 del 19/04/2004 è stato approvato anche il PUA Ta-8 la cui convenzione urbanistica è stata stipulata in data 08/11/2004 con atto Notaio dr.Luigi Zanichelli (rep.racc.90990/18710) che seppur anch'essa prorogata come sopra, è scaduta per decorrenza dei termini in data 08/11/2017;
- le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e verde pubblico facenti parte del PUA Ta 8 sono state già tutte acquisite gratuitamente dal Comune sia in forza della sopracitata convenzione urbanistica che con atto di cessione gratuita del 16/07/2006 a ministero notaio E.Biggi, (rep.96811, racc.n.24357);
- a garanzia della realizzazione delle opere previste dal Piano urbanistico attuativo in atti al PG.n. 14692/2003, i soggetti attuatori avevano presentato le fidejussioni n.1126671/003 di BANCA INTESA di € 138.862,18 e la polizza assicurativa n. 41689859 di UNIPOL ASSICURAZIONI a garanzia del verde pubblico nonché la polizza assicurativa n. 41689858 di UNIPOL ASSICURAZIONI di € 52.966,35 e n. 1126671/002 di BANCA INTESA di € 182.439,65 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- i sopracitati piani urbanistici sono state in gran parte attuati; in particolare per il piano urbanistico Ta-8, le opere di urbanizzazione realizzate in forza di permesso di costruire in atti al PG.n. 25559 del 05.04.2005 e successive varianti hanno ottenuto diverse funzionalità correlate ai comparti attuativi;

Dato atto che:

- in data 5 dicembre 2019 la Giunta Comunale con deliberazione I.D. n° 200 ha approvato apposita variante al PUA Ti2 15-16 in progettazione coordinata con le viabilità del PUA Ta-8 che prevede la realizzazione di una rotatoria su Via Inghilterra e conseguenti modifiche alle viabilità di accesso dei suddetti PUA ;
- la convenzione relativa alla suddetta variante è stata stipulata in data 10 dicembre 2019 (rep..121.079, racc.n. 38.068) con atto notaio dr. Luigi Zanichelli e in quella sede, IMMOBILIARE NEBBIARA S.P.A. in qualità di proprietario delle aree destinate ad opere di urbanizzazione , ha provveduto a cedere gratuitamente al Comune le rimanenti aree facenti parte del comparto del Ta 8 destinate ad infrastrutture per l'insediamento di cui al foglio 210 mappali 1155 di mq.5, 1324, di mq.1.222 1159 di mq.254 e 812 parte, e del mappale 1487 di mq.553 destinato a verde pubblico aggiuntivo confinante con l'esistente;
- al fine di accordarsi con la nuova viabilità del PUA limitrofo, per le opere di urbanizzazione del PUA TA-8 si è poi resa necessaria una segnalazione certificata di inizio attività da parte di IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L., presentata in data 03.12.2019 in atti al PG.n.218629 relativa allo stralcio funzionale C delle opere di urbanizzazione che ha proposto modeste modifiche al disegno delle stesse in adeguamento alla variante al PUA Ti2-15-Ti 2-16 non essendo più necessario, per effetto della realizzazione della nuova rotatoria su Via Inghilterra, il collegamento di Via Sannazzaro con la viabilità dei citati PUA e via Dimitrov.

Rilevato inoltre che:

- nella tavola n. 5 allegata alla suddetta SCIA PG n. 218629/2019 è stato rappresentato un diverso attraversamento delle condotte di fognatura acque bianche e di fognatura acque nere, rispetto al progetto iniziale che vanno ad interessare un'area di proprietà privata di IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L., di cui al mappale 1323 del foglio 210 e destinato a futura edificazione in conformità alle vigenti norme del RUE;
- in data 30.06.2020 il Direttore Lavori delle opere di urbanizzazione di cui al PDC PG.N. 25559/2004, arch. Antonio Sassi, ha inviato con pec comunicazione di fine lavori e richiesta di collaudo finale delle suddette opere acquisito al PG.n. 107274/2020 che è stato istruito a partire dal 08/07/2020 dapprima dal servizio Servizi di Ingegneria, poi a seguito della riorganizzazione interna, dal servizio Cura della Città che procederà al collaudo delle opere una volta costituita formalmente la servitù in argomento;
- infatti per quanto qui interessa, l'elaborato finale delle opere di urbanizzazione di cui alla SCIA sopracitata e riguardante le reti fognarie, è stato esaminato da IRETI SPA

che gestisce in modo integrato e capillare sul territorio nazionale la distribuzione di energia elettrica, gas e del Sistema Idrico Integrato e che si occupa della gestione delle reti idriche;

- in data 27.01.2021 IRETI esaminato il progetto delle opere di urbanizzazione e in particolare la modifica del tracciato delle condotte fognarie acque b/n rappresentato nella Tav.n. 5 sopracitata, nel verbale di sopralluogo pre-collaudato effettuato in tale data e inserito nel fascicolo del collaudo, ha evidenziato che l'opera presente nell'As buit è collaudabile e che al momento della cessione in gestione della rete ad Ireti dovrà essere presente la servitù del tratto di rete nera/bianca compresa tra i pozzetti 11/12.D'/D'H' insistenti su area censita al foglio 210 mapp.1353;

Stante quanto sopra e al fine di rilasciare il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione da parte del competente Servizio Cura della Città, si ritiene di procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sull'area sopra indicata come da planimetrie allegata allo schema di convenzione (B e C), mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia ed IMMOBILIARE NEBBIARA SRL proprietaria del mappale 1353 del foglio 210, come da schema allegato alla presente sotto la lett.A) al fine di poter permettere ad IRETI SPA la manutenzione e quant'altro occorrer possa del condotto fognario realizzato e come sopra descritto;

Precisato infine che :

- la presente determinazione, a parere del responsabile del Servizio Rigenerazione 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, e che 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;

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. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- gli artt. 59 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 3 e 14 della sez .A) del vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi,

- l'art.1027 del codice civile.

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 dei nuovi incarichi dirigenziali d'inizio mandato amministrativo, 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. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana, con decorrenza 14.12.2020 e fino al termine del proprio mandato.

DETERMINA

1. di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente quale sua parte integrante e sostanziale, da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia e della società IMMOBILIARE NEBBIARA S.RL., con sede a Reggio Emilia, via Guido da Castello 17, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 210 mappale 1353 di proprietà dell'IMMOBILIARE NEBBIARA per il passaggio di condutture fognarie delle acque b/n, posta all'interno del piano urbanistico attuativo denominato Ta 8, in località Canalina, come meglio descritto in premessa;
- 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;
2. di dare atto che solo dopo il collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria da parte del competente servizio Cura della Città, si procederà allo svincolo della polizza assicurativa n. 41689858 di UNIPOL ASSICURAZIONI di € 52.966,35 e della fideiussione n. 1126671/002 di BANCA INTESA di € 182.439,65 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; mentre le fideiussioni n.1126671/003 di BANCA INTESA di € 138.862,18 e la polizza assicurativa n. 41689859 di UNIPOL ASSICURAZIONI a garanzia del verde pubblico verranno svincolate a seguito della verifica di avvenuto attecchimento delle piante come

previsto dall'art.14 della convenzione attuativa del Piano del 08/11/2004 (rep.racc.90990/18710) stipulata con atto Notaio dr.Luigi Zanichelli.

3. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati e agli uffici del servizio Rigenerazione Urbana per i successivi adempimenti di competenza trattandosi di condotto fognario che attraversa aree di proprietà privata destinate alla futura edificazione.
4. Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.