

Proponente: 66.A
Proposta: 2021/100

del 05/02/2021



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 311

del 23/02/2021

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI FRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E I SIGG.RI B.C., B.G. E B.L. PER LA CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DELLE AREE DI SEDIME E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, E DI UN'AREA DESTINATA AD ERS, POSTE IN VIA DON GRAZIOLI E PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SUI PARCHEGGI P2, IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO PER UN'AREA CLASSIFICATA ANS 5 E AUC3.

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- 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. n. 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 così come successivamente integrati e modificati, entrati in vigore il 25.5.2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17.3.2014 è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione 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 deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 38803/154 del 17.11.2014 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi e progetti planivolumetrici convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria;

Premesso inoltre che:

- con istanza in data 7.3.2013, in atti al P.G. n. 7692, i sigg.ri BORETTINI CLAUDIO e BORETTINI LUIGI proprietari dell'area posta in località Gavassa, Via Don Grazioli, 1, censita al Catasto Terreni al foglio 116, mappali nn. 810, 72, 65, 66, 67 classificata dal P.S.C. come ANS-5 Ambiti per nuovi insediamenti urbani e Auc-3 Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa, hanno richiesto l'approvazione del progetto planivolumetrico convenzionato, per la realizzazione di un fabbricato unifamiliare;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 182 del 12.2.2015 è stato approvato il relativo progetto planivolumetrico convenzionato per un' area classificata ANS5 E AUC3 – VIA DON GRAZIOLI , LOCALITÀ GAVASSA ed è stato inoltre approvato lo schema di convenzione attuativa del piano, da stipularsi tra i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia e i sigg.ri Borrettini Claudio e Luigi.

Considerato che :

- con atto in data 30.7.2015 a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290), registrato a Reggio Emilia il 4.8.2015 al n. 10816 serie 1T, ivi trascritto il 5.8.2015. ai nn. 12748 di R.G. e 8983 di R.P. è stata stipulata la convenzione attuativa fra il Comune di Reggio Emilia e i summenzionati sigg.ri Borettini al fine di regolamentare la realizzazione del PPC in argomento relativo all'area classificata ANS5 E AUC3, in Via Don Grazioli, località Gavassa in attuazione del citato provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 182 del 12.2.2015;
- in tale atto, si prevedeva all'art 4 *Identificazione degli oneri a carico delle proprietà*: al punto 1) la cessione gratuita/ costituzione di servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, al punto 2) la cessione gratuita a favore del Comune di Reggio Emilia delle aree per le opere di urbanizzazione

secondaria e al punto 3) la cessione gratuita a favore del Comune di Reggio Emilia dell'area per la realizzazione di alloggi di Edilizia residenziale sociale ERS;

- in data 4.5.2016 è stata presentata dai soggetti attuatori sigg.ri Borettini Claudio, Luigi e Gloria richiesta di Permesso di costruire in atti al P.G. n. 31052/2016, rilasciato in data 8.9.2016, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a servizio del progetto planivolumetrico convenzionato in argomento, ubicato in Loc. Gavassa, via Don Grazioli;

- per modifiche progettuali e variazioni in corso d'opera al titolo abilitativo PG. n. 31052/2016 sono state assentite le successive comunicazioni:

- PG. n. 138869 del 16.7.2019
- PG. n. 125462 del 4.8.2020;

- a garanzia dell'esatto adempimento di quanto previsto nel permesso di costruire sono state rilasciate in data 29.7.2015 da parte di UNICREDIT S.p.A. sede di Reggio Emilia Via Ghandi ai sigg.ri Borellini Claudio e Luigi polizze assicurativa fidejussorie n.n. 460011552216 per l'ammontare di € 17.459,00 a garanzia del 30 % del costo delle opere di urbanizzazione primaria e 460011552220 per l'importo di € 8.211,00 a garanzia del 100% del costo di realizzazione del verde pubblico.

Considerato che in data 4.12.2020 le opere di urbanizzazione primaria sono state collaudate con certificato di collaudo dell'arch. Elisa Iori in atti al P.G. n. 203886/2020.

Vista l'istanza presentata dai soggetti attuatori proprietari, assunta in atti al P.G. n. 221776 del 29.12.2020 volta ad ottemperare agli adempimenti previsti nella citata convenzione del 30.7.2015 a ministero notaio d.ssa Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290) per addivenire alle cessioni ivi previste.

Ritenuto pertanto sia opportuno, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e i signori Borettini Claudio, Luigi e Gloria ed in adempimento a quanto previsto dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della citata convenzione, sottoscritta in data 30.7.2015 a ministero notaio d.ssa Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290):

- procedere all'acquisizione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria poste in via don Grazioli, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 851, come risulta dalla planimetria generale allegata alla suddetta istanza presentata dai soggetti attuatori proprietari, in atti al P.G. n. 221776/2020;

- costituire servitù di uso pubblico sull'area, destinata a parcheggio P2, censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 836, come risulta dalla planimetria generale allegata alla suddetta istanza in atti al P.G. n. 221776/2020;

- procedere all'acquisizione gratuita delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria - Verde pubblico, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappali 72 e 853, come risulta dalla planimetria generale allegata all'istanza in atti al P.G. n. 221776/2020, dando atto che la formale presa in carico da parte del Comune degli spazi attrezzati a verde pubblico e del verde di arredo e ambientazione stradale avverrà entro 3 anni dalla comunicazione di fine lavori, e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante;

- procedere all'acquisizione gratuita dell'area da destinare ad alloggi di edilizia residenziale sociale, posta in via don Grazioli, censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 850, come risulta dalla planimetria generale allegata all'istanza P.G. n. 221776/2020.

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 dal 14.12.2020 fino alla scadenza del contratto.

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.

Dato atto infine 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 marzo 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.

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;

DETERMINA

1) di approvare, per le motivazioni descritte in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, l'allegato schema di convenzione, (ALLEGATO A) quale parte integrante del presente provvedimento dirigenziale, per addivenire alla **cessione gratuita** delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria; per **costituire servitù di uso pubblico** sull'area qualificata come parcheggio P2; per la **cessione gratuita** al Comune di Reggio Emilia delle aree e delle relative opere di urbanizzazione secondaria, individuate come verde pubblico SVP, nonché per la **cessione gratuita** dell'area per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ERS, dandosi atto che tale convenzione è da stipularsi fra i soggetti attuatori del Progetto Planivolumetrico Convenzionato per l'area classificata ANS 5 e AUC 3 in via Don Grazioli, loc. Gavassa, nonché proprietari, sigg.ri Borrettini Claudio, Borrettini Luigi e Borrettini Gloria ed i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia.

2) Di dare altresì 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 approvare tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento.

3) Di dare inoltre atto che, dopo il perfezionamento della presente cessione e costituzione di servitù di uso pubblico, potrà essere svincolata la fidejussione n. 460011552216 a suo tempo prestata dai soggetti attuatori a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, come previsto dall'art. 17 dalla convenzione stipulata fra le parti in data 31.7.2016 a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290).

4) Di trasmettere copia dell'atto notarile stipulato, completo degli estremi di repertorio/raccolta, registrazione e trascrizione, al Servizio Patrimonio del Comune nonché agli altri Servizi Comunali interessati per i successivi adempimenti di competenza.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**