

Proponente: 66.A
Proposta: 2021/287

del 11/05/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 866

del 27/05/2021

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (PARCHEGGI P2) REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA BEATO ANGELICO

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5167/70 del 5.4.2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. 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 divenuti efficaci a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77 del 25.5.2011;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17.3.2014, è stato poi 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 23.4.2014, ed è stata altresì approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13.4.2015 la prima variante al POC, pubblicata sul BURER n. 104 del 6.5.2015;
- 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 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'1.43.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 96;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID 151 del 13.7.2020 infine è stata approvata la ratifica delle varianti al PSC e RUE nell'ambito del procedimento unico ex art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017 per il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della società MEDICI ERMETE & FIGLI s.r.l. in località Villa Gaida, ai fini della sua approvazione in variante alla pianificazione urbanistica vigente e conseguente variante specifica alla Zonizzazione Acustica Comunale.

Considerato che la ditta ZANONI s.r.l. con sede in Reggio Emilia, via Gualtieri n. 7, REA n° RE-288018, partita IVA 02509260358, risulta attualmente proprietaria di un'area posta a Reggio Emilia in via Beato Angelico, censita al catasto terreni al foglio 267, mappale 431,

sub 1, derivante dal frazionamento del mappale 422.

Dato atto che:

- in data 31.1.2019 è stato presentato dalla suddetta proprietaria ZANONI s.r.l. un permesso di costruire, in atti al P.G. n. 16996 per realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in via Beato Angelico, identificato al NCT/NCEU al foglio 267, mappali 421-422-423;
- con parere reso in data 6.6.2019 dal servizio Ingegneria e Manutenzioni è stato prescritto che: *“gli stalli di sosta dei parcheggi di uso pubblico dovranno essere realizzati con pavimentazione drenante costituita da elementi prefabbricati in grigliato di calcestruzzo seminati a prato; l’illuminazione pubblica dovrà esser concordata in corso d’opera con il presente servizio e dovrà essere costituita da punti luce con tecnologia a led”*;
- in data 19.6.2019 è stato rilasciato a ZANONI s.r.l. il suddetto permesso di costruire, dietro presentazione di fidejussione assicurativa n. 79993641 dell’8.7.2019 per un ammontare di € 22.708,29, rilasciata da ALLIANZ S.p.A. SETTORE CREDITI E CAUZIONI: con tale titolo abilitativo è stato prescritto, tra l’altro, la costituzione di servitù di uso pubblico sull’area destinata a viabilità e parcheggi P2, facente parte del progetto, da effettuarsi prima della presentazione allo sportello unico per l’edilizia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità SCCEA;
- in data 17.5.2021 è stata presentata dalla suddetta proprietaria ZANONI s.r.l. la variante, in atti al P.G. n. 115115, per modifica a parcheggi di urbanizzazione primaria su PG 16996/2019.

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 dell’8.4.2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16.4.2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/2023 per macro obiettivi e allegati;
- 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. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la L.R. 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”;

- l'art. 59 dello 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. 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;

DETERMINA

1. di approvare l'allegato schema di convenzione, quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e la ditta ZANONI s.r.l., con sede in Reggio Emilia, via Gualtieri n. 7, REA n° RE-288018, partita IVA 02509260358, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 267, mappale 431 sub 1 e sulle opere di urbanizzazione primaria (Parcheggi P2) ivi realizzate a servizio di intervento edilizio diretto in via Beato Angelico a Reggio Emilia;
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 la fidejussione assicurativa n. 79993641 dell'8.7.2019 per un ammontare di € 22.708,29, rilasciata da ALLIANZ S.p.A. SETTORE CREDITI E CAUZIONI, potrà esser svincolata, previa istanza del soggetto interessato, una volta archiviata positivamente la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità di cui al Permesso di costruire P.G. n. 16996/2019;
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**