

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2021/729**

**del 21/10/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1854**

**del 12/11/2021**

**RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA**

**Dirigente: IORI Arch. Elisa**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 5 SCHEDA SPECIALE N. 14 DEL RUE VIGENTE, DA STIPULARSI FRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E I SIGG. G.S. E G.S., PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI LIVELLO COMUNALE POSTA IN VIA MOZART.

## 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;
- 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'1.43.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 96 .

### Considerato che:

- il RUE vigente all'Art. 33 *Auc3 Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa* al comma 5 *Schede speciali* prevede che: "Il RUE individua con apposita simbologia le seguenti aree ricadenti nei tessuti Auc3 sottoposte a specifica disciplina;
- nello specifico alla scheda 14 per un'area a Massenzatico è regolamentato che: *"l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di specifica convenzione per la cessione gratuita di un'area da destinarsi ad attrezzature e spazi collettivi di livello comunale (zone per servizi scolastici di base) di cui all'art. 16.a, per una superficie territoriale di circa di 2.000 mq di SF"*;
- con istanza in data 8.6.2021, in atti al P.G. n. 129490, il sig. GIANFERRARI SANDRO C.F. GNFSR64M09H223G, proprietario unitamente a GIANFERRARI STEFANO di area edificabile, ha richiesto l'approvazione di un permesso di costruire, per nuova costruzione di edificio residenziale unifamiliare in località Gavassa, via Mozart,

censita al Catasto Terreni al foglio 53, mappale n. 256 in attuazione e ai sensi dell'art. 33 comma 5 scheda speciale n. 14 del RUE vigente;

- in data 20.9.2021 è pervenuto il frazionamento prot. 2021/49279 del 10.9.2021 necessario per procedere al PdC convenzionato per **cedere gratuitamente** al Comune di Reggio Emilia l'area censita al foglio 53 mapp 1421 in attuazione dell'art. 33 comma 5 scheda speciale 14 del vigente RUE come identificata alla tavola 01 del progetto edilizio in atti al P.G. n. 129490/2021.

**Ritenuto** pertanto sia opportuno procedere, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e i suddetti proprietari delle aree come sopra identificati all'acquisizione gratuita dell'area destinata ad attrezzature e spazi collettivi di livello comunale posta in via Mozart censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 53 mappale 1421, in attuazione dell'art. 33 comma 5 scheda speciale 14 del vigente RUE.

**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.

#### **Dato atto 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 ID. n. 72 del 16.4.2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/2023 per macro obiettivi e allegati;

- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 133 del 13.7.2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000) e relativi 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. 380/01 "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;

- l'art. 107 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 la **cessione gratuita** dell'area censita al foglio 53 mapp 1421, in attuazione dell'art. 33 comma 5 scheda speciale 14 del vigente RUE come identificata alla tavola 01 del progetto edilizio in atti al P.G. n. 129490/2021 da stipularsi fra i proprietari GIANFERRARI SANDRO e GIANFERRARI STEFANO ed i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia.

**2)** Di dare atto che, a seguito della relativa stipula dell'atto di cessione, potrà essere rilasciato il Permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio diretto sull'adiacente mappale 1422 del foglio 53, attinente al progetto edilizio in atti al P.G. n. 129490/2021.

**3)** 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.

**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**