



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **11**

in data **27/01/2022**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventidue** addì **27 - ventisette** - del mese **gennaio** alle ore **15:55 in video conferenza** ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA PRELIMINARE DI ATTO DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART. 61 L.R. N. 24/2017 E 11 DELLA L. N. 241/90 TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA, EDILGRISENDI SPA, IMMOBILIARE SCUDO DI FRANCIA SRL E ALTRI PER L'ACQUISIZIONE DI AREA POSTA IN VIA PIAGGIA DA TRASFORMARE IN VERDE PUBBLICO E RICOLLOCAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI PERTINENTI.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	NO
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	NO
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	NO
TRIA Nicola	Assessore	SI

Presiede: **PRATISSOLI Alex**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con deliberazione I.D. n. 81 del 08/03/2011 la Giunta Comunale ha approvato "*L'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, per lo sviluppo del Polo Ospedaliero "Arcispedale Santa Maria nuova" e conseguenti interventi di riassetto urbanistico*" stipulato in data 25 marzo 2011 con atto Rep.n. 55703 tra Comune, Arcispedale Santa Maria Nuova – Reggio Emilia, Unieco società cooperativa e altri;
- l'atto di accordo è stato inserito quale parte integrante all'interno del Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 70 del 05/04/2011;
- in particolare, l'atto di accordo prevedeva l'individuazione del terreno censito al foglio 176, particelle 310-311 posto in via Carlo Piaggia a Reggio Emilia quale "*Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS)*" di cui all'articolo 5.6 delle Norme di Attuazione del PSC, e in particolare all'interno dei sub ambiti "*ANS-1*", con possibilità di attuazione attraverso intervento diretto subordinato alla predisposizione e approvazione di elaborato progettuale planivolumetrico convenzionato. In considerazione della prevalenza dell'interesse alla realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche connessi alla attuazione del Polo Funzionale 7 "*Polo funzionale Arcispedale S.M. Nuova*", la realizzazione era resa possibile dalla cessione in permuta all'Azienda Ospedaliera dell'area foglio 188 particella 335 in proprietà di Unieco società cooperativa;
- con successivo atto, la proprietà dei sopracitati terreni di via Carlo Piaggia è stata trasferita dalla Azienda Ospedaliera a Unieco società cooperativa con atto in data 23 giugno 2011 rep. 57726 racc. 20840. A seguito di liquidazione coatta amministrativa di Unieco società cooperativa, la proprietà è stata trasferita a Edilgrisendi spa con atto in data 22 giugno 2020 (rep. 119209 racc. 41110) e successivamente da Edilgrisendi spa ad Immobiliare Scudo di Francia srl, facente parte del Gruppo Grisendi, con atto del 22 giugno 2020, (rep. 119210, racc. 41111);

Premesso inoltre che:

- all'esito di rilievi eseguiti a cura di Unieco per la individuazione dei confini dei terreni, è emerso che parte del terreno foglio 176 particella 310, per una superficie all'epoca quantificata in circa 790 mq, era stata in precedenza accorpata all'area cintata di pertinenza del Plesso Scolastico "*Einstein – Cà Bianca*" in proprietà del Comune;
- al fine di risolvere ed eliminare detta difformità tra lo stato di fatto e lo stato di diritto evitando nel

contempo di sottrarre alla disponibilità del Plesso Scolastico parte dell'area cortiliva da questo utilizzata, Unieco ha presentato osservazione PG n. 38188 alla delibera di adozione della variante al Regolamento Urbanistico edilizio (RUE) ID n. 115 del 12/11/2018, mediante la quale ha prospettato al Comune la possibilità di permutare, con quota parte del terreno foglio 176 particella 310, l'area in proprietà del Comune, per una superficie pari a 565 mq. circa, facente parte dei terreni foglio 176 particelle 233 e 218;

- con delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 34 del 24/02/2020 è stata approvata la suddetta variante che prevede sui terreni censiti al foglio 176 particelle 310-311 apposita scheda speciale dal seguente contenuto: *"l'attuazione può avvenire nei limiti, condizioni e modalità stabiliti dall'accordo ai sensi dell'articolo 18 della LR n. 20/2000 e s.m.i. approvato in allegato al presente piano; l'attuazione dell'ambito di via Piaggia dovrà prevedere: - la cessione al patrimonio comunale dell'area destinata ad attrezzature e spazi collettivi di livello comunale (zone per servizi scolastici di base) di cui all'articolo 16.b, porzione di area individuata catastalmente al foglio 176 mappale 310 per una superficie territoriale di circa 790 mq; - l'acquisizione da parte dei soggetti attuatori dell'area destinata a tessuto Auc3, porzione di area individuata catastalmente al foglio 176 mappali 233 e 218 per una superficie territoriale di circa 565 mq, assoggettata a progettazione coordinata con l'ambito urbanizzabile; - la possibilità di utilizzo dell'area destinata a parcheggi pubblici per la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di viabilità di accesso e parcheggi pubblici a servizio dell'intervento";*

- in data 7 e 8 luglio 2020 Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. (facente parte del Gruppo Grisendi) ha presentato al Comune (P.G. 110871; P.G. 110873; P.G. 110876), in conformità alla sopra richiamata disciplina urbanistica, il *"Progetto planivolumetrico convenzionato di iniziativa privata Auc3 – Ambito 2 "Via Piaggia" – foglio 176"* richiedendo la sua approvazione e il conseguente rilascio del relativo permesso di costruire;

Considerato che:

- le aree censite al foglio 176 mappali 310-311 costituiscono la componente principale di un'area verde avente una estensione superiore a 10.000 mq, ubicata in posizione centrale rispetto ad un vasto quadrante urbano della città e si proiettano, in continuità, verso il parco del Campus "San Lazzaro" e, oltre, verso l'area verde circostante l'aeroporto, all'interno della quale è programmata la realizzazione del "Parco del Campovolo", e sono contigui e direttamente connessi all'importante parco urbano del "Campo di Marte";

- tali aree nel tempo, seppure in proprietà di soggetti diversi dal Comune e classificate urbanisticamente, sin dall'anno 1984, tra le aree edificabili, vengono, da decenni, utilizzate de facto dalla collettività, in parte quale zona verde a libero accesso, in parte quale sedime per impianti vocati alla pratica sportiva, in altra parte convertiti all'utilizzo pubblico quale area cintata pertinenziale al Polo Scolastico;

- l'utilizzo di fatto delle aree quale componente integrata nel complesso dei beni comuni luogo di incontro e di socialità, coinvolge fortemente l'intera collettività che vive e abita il quartiere Quinzio o che comunque converge su di esso;
- le aree rappresentano d'altronde un importante corridoio ecologico continuo che connette direttamente il quartiere del Quinzio a quelli che sono tra i più vasti e importanti parchi urbani della Città, corridoio ecologico continuo in ordine al quale le strategie definite dalla proposta di PUG hanno imposto all'Amministrazione l'apertura di una fase di attenta riflessione, funzionale a verificare la sussistenza dei presupposti per attivare da subito uno tra gli strumenti individuati per vincere la sfida della neutralità climatica e dei beni comuni;
- con PG n. 93551 del 21/04/2021 è stata presentata una- petizione di iniziativa popolare, ai sensi dell'art. 12 del vigente Regolamento per l'attuazione degli istituti di partecipazione del Comune di Reggio Emilia, affinché l'Amministrazione si impegni a coinvolgere gli abitanti del quartiere attraverso assemblee su tutti i passaggi che riguardano l'area di via Piaggia e l'utilizzo degli spazi verdi
- sulla mozione ID. 128 di cui sopra, è stato presentato un ordine del giorno discusso nella seduta del Consiglio Comunale del 07/06/2021 e approvato nella medesima seduta, affinché il Comune si attivi ad un confronto con il proprietario delle aree, allo scopo di:
- allo scopo di acquisire l'area di via Piaggia in proprietà comunale senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione per trasformarla in verde pubblico;
- *fare in modo che a diminuzione patrimoniale, il venir meno della possibilità di guadagno, il venir meno della possibilità di impiego per la propria manodopera dei quali dovrà farsi carico l'impresa acconsentendo alla cessione dell'area di via Piaggia al Comune, trovi adeguata perequazione nella possibilità, riconosciuta all'impresa, di eseguire un intervento edilizio simile, per consistenza preferibilmente all'interno del perimetro del territorio urbanizzabile definito dai vigenti strumenti urbanistici;*

Dato atto che:

- la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" dispone che i Comuni avviino il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio del 31 dicembre 2021 e che lo concludano nei due anni successivi;
- il Comune di Reggio Emilia, in conformità al dettato normativo, con deliberazione della Giunta Comunale n. 178 I.D. in data 07 ottobre 2021 ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 comma 2 e dell'articolo 45 comma 2 della legge regionale 24/2017, Piano, in deposito dal 27 ottobre 2021, composto, quali elaborati costitutivi, dal Quadro Conoscitivo Diagnostico, dalla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, dalla Tavola di Vincoli, dalla ValSAT, dai Vincoli Urbanistici e dalla Relazione di Variante al PTCP, a propria volta composto ciascuno da relazioni, schede ed elaborati;

- il PUG è stato depositato dal 27/10/2021 al 27/12/2021 e il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni è stato prorogato con deliberazione di Giunta Comunale ID n.251 del 23.12.2021 a tutto il 28.01.2022;
- ai sensi dell'articolo 61 della legge regionale 24/2017 *“nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivisa dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.”*;

Valutato che:

- il Comune, vista la petizione popolare e la mozione consiliare di cui sopra, nel perseguimento degli obiettivi strategici individuati dal PUG, in parallelo allo svolgimento della fase istruttoria del procedimento di approvazione del Progetto Planivolumetrico Convenzionato, ha avviato un percorso di confronto con l'operatore economico proprietario dell'area, approfondendo le specifiche tematiche coinvolte nel corso di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11, comma 1bis, della legge 07 agosto 1990 n. 241, al fine di verificare la concreta possibilità di definizione di una intesa nelle forme dell'articolo 61 della legge regionale 24/2017, funzionale a: preservare un importante corridoio ecologico continuo, la cui edificazione spezzerebbe il collegamento esistente tra un vasto quadrante urbano e due parchi tra i più estesi della Città; convertire l'utilizzo collettivo e pubblico delle aree di via Piaggia, praticato de facto, in una permanente facoltà di utilizzo quale area pubblica a verde e quale area di pertinenza al servizio del Plesso Scolastico; perseguire i predetti obiettivi attraverso un percorso di dialogo e di condivisione che individui possibili modalità per attuare, in forme diverse, un analogo percorso imprenditoriale;
- lo strumento dell'Atto di Accordo integrativo, ai sensi dell'art. 61 della L.R. n. 24/2017, è funzionalmente inteso alla definitiva approvazione di provvedimenti di pianificazione territoriale, venendone a costituire parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto che:

- il contenuto dell'Atto di Accordo proposto da Edilgrisendi s.p.a e Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. (Gruppo Grisendi) Carolina Zanni e Giuliano Galimberti, proprietari dei terreni interessati al

Comune di Reggio Emilia ed acquisito nella sua veste finale al PG.n.19962 del 25/01/2022 a seguito di incontri con le parti private e i tecnici funzionari del servizio Rigenerazione Urbana, è stato condiviso da tutte le parti coinvolte;

- l'accordo di cui all'Art. 61 della L.R. 24/2017 rappresenta lo strumento individuato dalla Legge per condividere e perseguire gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato fra l'A.C. e il Soggetto proponente;

- l'accordo ha natura integrativa del procedimento di approvazione dello strumento di pianificazione generale (PUG) come assunto con deliberazione di Giunta comunale ID n. 178 del 07/10/2021 del 07/10/2021 andando a costituire parte integrante dello stesso e soggetto alle medesime forme di pubblicità;

- le previsioni contenute nell'atto di accordo sono pertanto subordinate alla condizione sospensiva del recepimento dello stesso nella deliberazione di adozione del PUG e l'efficacia degli impegni di cui all'Atto di Accordo oggetto di approvazione è condizionata al recepimento dei contenuti urbanistici del medesimo Atto di Accordo, da parte del Consiglio Comunale in sede di deliberazione in ordine all'adozione prima e approvazione poi del Piano Urbanistico Generale;

Dato atto che:

- il contenuto dell'Accordo Integrativo può essere così sintetizzato, fermo restando quanto previsto dal testo dell'Accordo Integrativo medesimo, allegato alla presente deliberazione: a fronte della cessione al Comune della proprietà delle aree di via Piaggia, da destinare a verde pubblico, il Comune e il Gruppo Grisendi hanno condiviso quanto segue:

- in permuta alla cessione gratuita delle aree di via Piaggia in favore del Comune da destinare a verde pubblico, descritti nell'atto di accordo al capo III, il Comune e il Gruppo Grisendi hanno condiviso quanto segue:

- di modificare le funzioni allocabili all'interno dei lotti contraddistinti dalle particelle 742 e 743 del foglio 238 del PUA "ex Ta15", lotti in proprietà del Gruppo Grisendi e descritti alla premessa (V) dell'Accordo Integrativo, rendendole completamente omogenee rispetto a quelle da allocarsi negli immobili già realizzati o realizzandi nella parte residua del comparto, e prevedendo così la possibilità di allocare funzioni residenziali ("a1 Residenza"), ferma restando ogni altra previsione del PUA "exTa15", nel quale era prevista l'allocazione di funzioni terziarie o di ERS;

- di allocare nelle aree censite al catasto terreni foglio 189 mappali 72 e 78 site in prossimità di via Pestalozzi e via Petit Bon, indicate alla premessa (VII) dell'Accordo Integrativo come "Immobili 2 Pestalozzi" e "Immobili 2 Petit Bon", individuate dal PSC vigente come Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) disciplinati dagli articoli 5.6 e 4.5 delle Norme di attuazione del PSC e, in particolare, sulla tavola P6 "Ambiti

programmatici e indirizzi per UE e POC” all’interno del “*Territorio potenzialmente urbanizzabile – ANS ambiti per nuovi insediamenti urbani*”, parte della capacità edificatoria della quale sono attualmente dotate le aree di via Piaggia, pari a 6 ville abbinata per un totale di 12 unità immobiliari, secondo quanto graficamente rappresentato dall’elaborato planimetrico Allegato B all’Accordo Integrativo, più precisamente 640 mq circa di Sc all’interno degli *Immobili 2 Petit Bon e 280 mq di Sc all’interno degli Immobili 2 Pestalozzi*;

- di prevedere la permuta degli Immobili di via Piaggia, in proprietà del Gruppo Grisendi, con la proprietà dell’immobile indicato alla premessa (VI) dell’Accordo Integrativo come “Immobile San Marco”, censito al foglio 236 mapp. 1400 per una superficie di mq. 4288, in proprietà del Comune di Reggio Emilia, con impegno del Gruppo Grisendi a realizzare nell’Immobile San Marco, entro termini concordati, alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, sottoscrivendo e dando integrale applicazione alla Convenzione per l’attuazione di “ERS” il cui schema è stato deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 175 I.D. n. 19419 P.G. in data 22 ottobre 2012;

- allo schema di atto di accordo integrativo sono poi allegati :

Allegato A) elaborato planimetrico relativo agli- *Immobili 2 Pestalozzi*;

Allegato B) elaborato planimetrico relativo alla allocazione e alla distribuzione della capacità edificatoria all’interno -degli *Immobili 2 Pestalozzi*;

Allegato C) copia del Contratto Preliminare con privati

Allegato D) Schema di Convenzione ERS nel testo approvato dal Consiglio Comunale.

Ritenuto dunque che:

- la proposta preliminare di Accordo sia meritevole di approvazione e la sua attuazione corrisponda ad un rilevante interesse per la collettività ai sensi dell’art.61 comma 1 della L.R.24/2017 in quanto:

in primo luogo, con l’acquisizione in permuta della proprietà dell’area edificabile di via Piaggia di cui al foglio 176 mappale 310, per una superficie di mq 8502, e mappale 311 sub 1 per una superficie di mq 454, attualmente in proprietà del Gruppo Grisendi, il Comune avrà facoltà di destinare detta area, conformemente alle previsioni del PUG assunto, in parte a verde pubblico e in parte ad area pertinenziale al Plesso scolastico Einstein Cà Bianca, andando ad incrementare le dotazioni per le attrezzature e spazi collettivi;

in secondo luogo, l’Amministrazione comunale, fra i criteri condivisi per la individuazione delle aree sulle quali consentire edificazione residenziale (in misura peraltro inferiore a quella prevista dai vigenti strumenti urbanistici su via Piaggia), ha escluso la possibilità di individuare aree agricole esterne al territorio urbanizzato e aree già destinate a verde

pubblico, indicando come preferibili aree già previste in piani urbanistici attuativi convenzionati in corso di attuazione ovvero aree comunque già urbanizzabili;

in terzo luogo, per effetto dell'Accordo Integrativo, il numero complessivo di unità immobiliari a destinazione residenziale diminuisce di 15 unità, con conseguente minor impatto in termini di consumo di suolo;

in quarto luogo, viene prefigurata la possibilità di dare concreta attuazione ad un significativo intervento di Edilizia Residenziale Sociale (via S. Marco), in relazione al quale da quasi un decennio non si erano determinate le condizioni per procedere all'attuazione;

- infine la permuta della proprietà dell'Immobile San Marco è rispettosa dei principi di trasparenza, di imparzialità amministrativa, di parità di trattamento, essendo la stessa funzionale a conseguire la proprietà di un bene immobile non fungibile in ragione di quanto evidenziato nelle premesse dell'atto di accordo da (II) a (IV), utilizzando a tal fine (anche) un immobile, di minor valore intrinseco, che il permutante si obbliga a destinare alle funzioni di pubblico interesse proprie dell'immobile medesimo, investendo risorse finanziarie e affrontando il relativo rischio imprenditoriale per quanto attiene il rischio operativo, il rischio di costruzione e il rischio di domanda;

- si è valutata positivamente anche la proposta del Gruppo Grisendi di poter mantenere la stessa tipologia edilizia di via Piaggia, (ovvero prevalentemente villini bifamiliari e condomini a basso numero di unità immobiliari) nelle aree indicate come Immobili 2, garantendo l'elevata prestazione energetica degli edifici dei quali si prevede la realizzazione;

Ritenuto inoltre che:

- gli approfondimenti proposti dal Gruppo Grisendi, funzionali ad individuare soluzioni condivise per attuare, in forme diverse, un percorso imprenditoriale analogo a quello intrapreso con il Progetto Planivolumetrico Convenzionato di via Piaggia, siano tali da non determinare impatti negativi aggiuntivi sotto il profilo del consumo di suolo, consentendo di dare attuazione in tempi certi, ad una significativa dotazione territoriale di ERS, attraverso il coinvolgimento di risorse private e in applicazione del principio di sussidiarietà, nonché di completare il miglioramento delle dotazioni territoriali e della qualità degli ecosistemi esistenti;

Considerato anche che:

- il bilancio complessivo dell'Accordo sul territorio evidenzia la riduzione di 15 alloggi, come differenza fra il diritto edificatorio maturato da EdilGrisendi in Via Piaggia e l'intervento di Via Pestalozzi, e una contemporanea acquisizione da parte del Comune di un'area di circa 9000 mq (da visura catastale) in Via Piaggia da destinare in parte, per circa 8.000 mq, a verde pubblico e in parte ad ampliamento dell'area cortiliva del plesso scolastico Einstein – Ca' Bianca;

Dato atto che inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021-2023 e nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie 2021-23 per macro obiettivi e allegati nei quali sono fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/2000;
- tra gli allegati obbligatori al Bilancio risulta anche quale allegato E) il “piano delle acquisizioni e dismissioni patrimoniali 2021-2023” riferito all’esercizio finanziario 2021 che attualmente non prevede la permuta dei terreni proposta dall’accordo in argomento;
- con successiva deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all’approvazione del Bilancio di previsione 2022-2024 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di gestione per l’anno 2022;

Atteso che:

- in data 14.01.2022 il servizio Rigenerazione Urbana con sua nota PG.n. 13107 ha chiesto al servizio Amministrativo lavori pubblici e patrimonio di valutare l’area di proprietà comunale al fine di aggiornare “*piano delle acquisizioni e dismissioni patrimoniali 2022-2024*” da allegare al bilancio di previsione 2022-2024;
- le operazioni contabili derivanti dalla valutazione di congruità dei cespiti previsti nello schema preliminare di atto di accordo avverrà solo successivamente all’approvazione del PUG e all’approvazione del Bilancio di previsione 2022 e relativi allegati, in quanto l’accordo preliminare in argomento dovrà essere poi a sua volta adottato e successivamente approvato dal Consiglio Comunale in uno con lo strumento urbanistico generale cui accede, ovverosia il Piano Urbanistico Generale;
- in sede di adozione del PUG verranno dunque predisposti e adeguati gli elaborati tecnici e normativi di detto strumento per recepire i contenuti urbanistici dell’accordo preliminare così come allegato alla presente proposta;

Considerato che:

- l’accordo con i soggetti privati di cui all’Art. 61 della L.R. 24/2017 rappresenta lo strumento individuato dalla Legge per condividere e perseguire gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato fra l’A.C. e il Soggetto proponente;

- l'accordo ha natura integrativa del procedimento di approvazione del PUG assunto con delibera di Giunta Comunale ID 178 del 7.10.2021 e che dovrà essere adottato dal consiglio comunale una volta terminata la fase di raccolta delle osservazioni e di controdeduzione alle medesime;
- pertanto le previsioni urbanistiche contenute nell'accordo preliminare in argomento sono subordinate alla condizione sospensiva del recepimento dello stesso nella deliberazione di adozione e approvazione del PUG;
- la sottoscrizione dell'accordo deve essere preceduta dalla deliberazione dell'organo esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale), quale organo che svolge le funzioni di iniziativa ed impulso nel campo urbanistico e che può impegnarsi verso terzi a promuovere l'approvazione dello strumento avente i contenuti concordati;

Dato atto infine che:

- la Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana ha espresso sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità, parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare non ritenendo al momento necessario il visto di regolarità contabile trattandosi di atto prodromico alle determinazioni che dovranno essere assunte dal Consiglio comunale in fase di adozione del PUG e di adeguamento del piano delle alienazioni immobiliari in sede di approvazione del Bilancio 2022-2024;

Visti:

- l'art. 48 del TUEL approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale n. 24/2017 ed in particolare l'art. 61 e s.m.;
- la legge n. 241/1990 e in particolare l'art.11;
- Il decreto del Sindaco PG n. 66477 del 25/03/2020 "Misure Di Contenimento Emergenza "Coronavirus" – Criteri Per Lo Svolgimento Delle Sedute Della Giunta Comunale Con La Modalità Della Videoconferenza".
-

Con voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

- 1) di approvare, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, lo schema preliminare di Accordo Integrativo redatto ai sensi degli articoli 11 della L. n. 241/1990 e 61 della L.R. n. 24/2017 (All.n.1) che verrà stipulato tra il Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e P.IVA

00145920351, **Edilgrisendi s.p.a.**, con sede in Reggio nell'Emilia, via Dal Verme 8, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00239240351, **Immobiliare Scudo di Francia s.r.l.**, con sede in Reggio nell'Emilia, via Dal Verme 8, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02698790355, nonché altri soggetti privati in qualità di promittenti alienanti;

- 2) di dare atto che l'efficacia degli impegni di cui allo schema preliminare di Atto di Accordo Integrativo è condizionata al recepimento dei contenuti urbanistici del medesimo Atto di Accordo, da parte del Consiglio Comunale in sede di deliberazione in ordine all'adozione prima e approvazione poi del Piano Urbanistico Generale nonché all'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 e ai suoi allegati;
- 3) di dare atto che l'accordo di cui al precedente punto 1) costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione generale (PUG) e sarà pertanto soggetto alle medesime forme di pubblicità;
- 4) di dare mandato all'organo competente di stipulare il suddetto Atto di Accordo preliminare Integrativo con facoltà di inserire nell'atto, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, e nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;
- 5) di disporre, ai sensi dell'articolo 58 comma 1 del d.l. 112/2008, l'inserimento del terreno censito al foglio 236 mappale 1400, in proprietà del Comune, nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di Previsione;
- 6) di procedere alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PRATISSOLI Alex

IL SEGRETARIO GENERALE
GANDELLINI Dr. Stefano