

Proponente: 66.A
Proposta: 2022/467

del 29/08/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1515

del 05/09/2022

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E L'OPERA PICCOLE FIGLIE DI S. FRANCESCO D'ASSISI" (C.D. CENACOLO FRANCESCANO) PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE, REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO A REGGIO EMILIA IN VIA NAPOLI.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5167/70 del 05/04/2011 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 divenuti efficaci a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77 del 25/05/2011;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07/10/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, posta successivamente in deposito, ai fini delle osservazioni, dal 27/10/2021 al 28/01/2022;
- con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23/05/2022 si è proceduto all'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. n. 24 del 2017;
- la documentazione e gli elaborati di Piano, unitamente alle osservazioni, come previsto dall'art. 46, comma 2, della legge regionale citata, sono stati trasmessi, con pec P.G. n. 137037 del 06/06/2022, al Comitato urbanistico di Area Vasta (CUAV-RE) della Provincia di Reggio Emilia e agli altri Enti coinvolti nel procedimento, fra cui anche gli Enti competenti in materia ambientale;

Dato atto che:

- l'Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto “Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi”, detto anche “Cenacolo Francescano”, con sede in Reggio Emilia, Viale Regina Margherita 11, CF: 80009450356, iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Reggio Emilia al n.198, legalmente rappresentato da Paola Lugli, ha realizzato un intervento produttivo polifunzionale a Reggio Emilia in via Napoli, virtù del permesso di costruire P.G. n. 10549/2003 del 17/09/2003, su aree di propria proprietà allora censite al catasto terreni al foglio 26, particelle 82,83, 84, 147, 174, 175, 200, 362, 363;
- in data 28/11/2003 è stato sottoscritto dalla legale rappresentante dell'Ente Ecclesiastico in questione, innanzi al Notaio dott. Gian Marco Bertacchini, un atto unilaterale d'obbligo, n. 26314 di Repertorio, n. 6206 di Raccolta, che prevedeva all'art. 3 l'obbligo per l' “Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi” di costituire servitù di uso pubblico, a titolo gratuito, a favore del Comune di Reggio Emilia, sulle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria, nonché sulle opere medesime;
- il progetto, autorizzato con il PdC sopra menzionato prevedeva la realizzazione di sei parallelepipedi, di diverse dimensioni e altezze, collegati tra loro e posizionati ad “U”, al fine di creare un'ampia “galleria” all'aperto;
- la realizzazione del progetto si è protratta nel tempo e solo quattro dei sei volumi previsti sono stati completati, ottenendo il certificato di conformità edilizia e agibilità parziale nel 2011 (P.G. n. 8700/2011 del 29/06/2011);
- con referto del 25/06/2011, riferito all'atto P.G. n. 8700/2011 (certificato di conformità edilizia e agibilità parziale) il Servizio Servizi di Ingegneria del Comune di Reggio Emilia segnalava il mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la non collaudabilità di quelle realizzate;
- l'“Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi”, con la SCIA PG. n. 98485/2021 ha

chiesto la riapertura dei termini della pratica originaria per poter completare le opere di urbanizzazione ancora in parte incompiute (segnaletica stradale, piantumazione del verde e delimitazione tra le aree di uso pubblico e le aree private);

Dato atto inoltre che:

- a seguito di istanza di collaudo delle opere di urbanizzazione, PG. n. 157397 del 24/06/2022, inoltrata dalla legale rappresentante dell'Ente Ecclesiastico in questione, il Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia, richiamando il parere del Servizio Cura della Città PG. n. 188784 del 05/08/2022, ha dichiarato collaudate tali opere, con nota P.G. 193939 del 12/08/2022, con le seguenti prescrizioni:
 - apporre coperchio al pozzetto in cemento posto nell'area verde in prossimità dell'ingresso;
 - predisporre una ulteriore palina con cartello indicante "proprietà privata";
- nella comunicazione di collaudo P.G. 193939 del 12/08/2022 viene ribadita dal Tecnico Istruttore e dal Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana la necessità di procedere alla costituzione di servitù di uso pubblico sulle opere di urbanizzazione primaria e relative aree, precisamente sulle aree censite al foglio 26, mappale 351, sub 18;
- con nota del 23/08/2022, acquisita in atti municipali al n. 200152 di P.G. del 25/08/2022, il tecnico incaricato dalla proprietà ha comunicato di avere eseguito gli interventi indicati come prescrizioni nel verbale di collaudo;

Ritenuto pertanto di procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 26, particella 351, sub 18 e sulle opere di urbanizzazione primaria (consistenti nella viabilità di accesso, nei marciapiedi, nei parcheggi, nella segnaletica orizzontale e verticale, nelle aree a verde, nella rete fognaria e nella rete di illuminazione pubblica) ivi realizzate;

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio comunale I.D. n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta comunale I.D. n. 65 del 19/04/2022 è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione per l'anno 2022 e relativi allegati ai sensi dell'art. 169 del D.lgs 267/2000;
- ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 205694 del 10/12/2020 ha conferito all'arch. Elisa Iori, l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana;
 - 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;
 - la presente determinazione, a parere della Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana Arch. Elisa Iori, non necessita di opposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visti:

- il D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. n. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi

DETERMINA

1. di approvare l'allegato schema di convenzione (Allegato A), quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e l'Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto "Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi", detto anche "Cenacolo Franceseano", con sede in Reggio Emilia, Viale Regina Margherita 11, CF: 80009450356, iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Reggio Emilia al n.198, legalmente rappresentato da Paola Lugli, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 26, particella 351, sub 18 e sulle opere di urbanizzazione primaria (consistenti nella viabilità di accesso, nei marciapiedi, nei parcheggi, nella segnaletica orizzontale e verticale, nelle aree a verde, nella rete fognaria e nella rete di illuminazione pubblica) ivi realizzate, a servizio dell'intervento privato sito in via Napoli 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 trasmettere il presente atto e la convenzione stipulata ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza;
4. di procedere, una volta stipulata la convenzione di cui sopra, allo svincolo della fideiussione n. 03/211777 del 04/11/2003 di € 122.653,32= prestata a favore del Comune di Reggio Emilia da Banca Popolare dell'Emilia Romagna a garanzia dell'adempimento degli oneri ed obblighi derivanti dall'Atto Unilaterale d'obbligo e dal permesso di costruire citati in premessa.

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

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Elisa Iori**