

Proponente: 66.A
Proposta: 2022/185

del 13/04/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1718

del 07/10/2022

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 LA SOCIETÀ SARDALEASING SPA PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (PARCHEGGI P2) REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN STRADA PROVINCIALE 28 - CODEMONDO.

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 Giunta Comunale I.D. n. 178 del 7.10.2021, 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, posta successivamente in deposito, ai fini delle osservazioni, dal 27.10.2021 al 28.1.2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23.5.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Reggio Emilia e conseguentemente si è aperta la fase di salvaguardia, di cui all'art. 27 della L.R. n. 24/2017, che condurrà alla successiva approvazione del PUG.

Considerato che:

- in data 31.3.2020 la ditta EROS MOTOR di Magnanini e Costi, con sede in Reggio Emilia, via Del Quaresimo n. 2/AB, P.IVA 01105270357, presentava istanza di permesso di costruire, in atti al P.G. n. 67863, per un nuovo fabbricato ad uso commerciale (e1.1 NA) e officina (d5.1) su area censita al catasto terreni al foglio 142, mappali 172 e 173, regolamentata dall'art. 43 del RUE vigente all'epoca di presentazione dell'istanza quale Asp3 - ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali,

Dato atto che:

- in data 20.7.2020 è stato rilasciato alla suddetta società, come sopra identificata, il permesso di costruire, con il quale è stata prescritta, tra l'altro, la costituzione di servitù di uso pubblico sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria e sulle opere realizzate (parcheggi P2), facenti parte del progetto, da effettuarsi prima della data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità SCCEA;
- a seguito di atto di compravendita a ministero notaio d.ssa R.Ferretti rep. 57453/racc. 20426 del 30.11.2020 la società SARDALEASING, con sede in Sassari, via IV Novembre 27, REA n° SS 61925 P.IVA 00319850905, ha presentato richiesta di cambio di intestazione del permesso di costruire, in atti municipali al PG. n. 50170 del 25.2.2022, riscontrato positivamente dal servizio Rigenerazione Urbana con pec PG n. 90806 dell'8.4.2022;
- con istanza acquisita in atti municipali al P.G. n. 191007 dell'8.8.2022 SARDALEASING ha presentato la Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità del fabbricato, unitamente alla dichiarazione di fine lavori realizzati anche ai sensi della delibera dell'assemblea regionale n. 156/2008 e della Legge 10/1991;
- successivamente, con pec P.G. n. 203583 del 31.8.2022, il tecnico istruttore, geom. Patrizia Franceschini, ha chiesto al proprietario dell'immobile in questione un'integrazione di documentazione e la documentazione per la costituzione di servitù di uso pubblico sulle aree destinate a parcheggi come prescritto nel Permesso di Costruire, pervenuta in data 24.9.2022 e assunta al P.G. n. 221100;
- in riferimento all'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con DGR n. 76 del 27 gennaio 2014 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo, come da ultimo recepito con provvedimento dirigenziale RUAD 22 del 12.1.2022 è stata verificata la completezza documentale ai sensi delle vigenti norme di legge e regolamentari.

Visto infine il referto del 29.9.2022 all'atto P.G. n. 191007/2022 del tecnico istruttore geom.

Patrizia Franceschini: *“Dato atto che la SCCEA non è stata sorteggiata per i controlli di cui all’art. 23 della LR 15/2013; richiamata integralmente la relazione tecnica di asseverazione a firma del professionista incaricato, Arch. Stefano Menozzi direttore lavori, e allegata alla SCCEA in argomento che ai sensi e per gli effetti degli artt. 359 e 481 del Codice Penale assevera la conformità dell’intervento a quanto previsto dall’art. 23 comma 3 lett. b) della L.R. 15/2013 e smi; che come previsto nel PDC n. 67863/2020 del 20.07.2020 che ha autorizzato la costruzione del fabbricato ad uso commerciale (uso e1.1 Na) e officina (uso d5.1) dovrà essere costituita servitù di uso pubblico sulle aree destinata ad urbanizzazione primaria facenti parte del presente intervento”*, si ritiene pertanto di procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sull’area censita al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 142, mappale 1083 destinata a parcheggi di uso pubblico a seguito di frazionamento prot. 0022692.03-03-2022.U, sopra descritte, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia ed i proprietari delle aree stesse come sopra identificati.

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29.3.2022 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 n. 65 del 19.4.2022 è stato approvato il Piano delle Performance 2022-2024 e il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie 2022/2024 per macro obiettivi ed allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 3.3.2022 è stato aggiornato il Piano per la prevenzione della corruzione del Comune di Reggio Emilia triennio 2022/2024;
- con delibera di Giunta Comunale n. 127 del 30.6.2022, immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) e l’integrazione al Piano della performance 2022/2024 e al Piano Esecutivo di Gestione 2022;
- con l’atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, 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 dicembre 2020 e fino alla scadenza del contratto, 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;
- 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 D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

DETERMINA

- di approvare, per le motivazioni esplicitate in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, l'allegato schema di convenzione, Allegato A parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e la società SARDALEASING SpA con sede in Sassari, via IV Novembre 27, REA n° SS 61925 P.IVA 00319850905 per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 142, mappale 1083, e sulle opere di urbanizzazione primaria (Parcheggi P2) ivi realizzate a servizio di intervento edilizio diretto in via Teggi n. 84 a Reggio Emilia;
- 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;
- 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**