



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **228**

in data **10/11/2022**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventidue** addì **10 - dieci** - del mese **novembre** alle ore **09:00 in video conferenza**, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 172 DEL D. LGS. N. 267/2000.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
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	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 172 del Decreto legislativo n. 267/2000: "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", che, fra l'altro, ha abrogato l'art. 14 del D.lgs.n.77/95, stabilisce che al bilancio di previsione dei singoli comuni sia da allegare apposita deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457 – che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie, e la determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- il Comune di Reggio Emilia si è dotato ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvati con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011 ed entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, entrato in vigore il 23/04/2014 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119, 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 13/04/2015; entrata in vigore il 06/05/2015, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 104;
- il primo gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n.24 "*Disciplina regionale sulla tutela e 'uso del territorio*". La nuova disciplina abroga la LR 20/2000, sostituendo i vigenti strumenti urbanistici PSC-RUE-POC con il nuovo strumento urbanistico denominato PUG (Piano Urbanistico Generale) che ai sensi dell'art. 3

della nuova norma deve essere approvato entro 5 anni dall'entrata in vigore della LR 24/2017, cioè entro il 31.12.2022.

- in data 23.05.2022 con deliberazione consiliare ID n.79 è stato adottato il PUG che dovrà essere approvato nel corso dell'anno 2023;

Considerato che:

- gli strumenti urbanistici comunali vigenti (PSC-RUE) danno attuazione ad una delle finalità proprie della LR.20/00 come modificata dalla L.R.n.6/2009 contemplando un nuovo modo di incardinare la realizzazione delle politiche pubbliche abitative tra gli obiettivi primari dell'urbanistica. Si richiede infatti alla pianificazione di disciplinare gli interventi volti a soddisfare le esigenze abitative delle fasce meno abbienti, integrandole alle altre trasformazioni insediative residenziali o ai processi di riqualificazione urbana. E' previsto il concorso degli operatori privati alla realizzazione del fabbisogno ERS (*art. A-6-ter LR 20/2000*) con modalità differenziate tra cui anche, per i nuovi insediamenti residenziali, la cessione a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune del 20% della superficie fondiaria del comparto di intervento;

- anche il PUG contiene ai sensi dell'art.9 L.R.24/2017, la disciplina delle dotazioni territoriali redatta in conformità all'atto di coordinamento tecnico e introduce incentivi e norme a sostegno dell'Edilizia residenziale sociale (Ers) con particolare attenzione agli alloggi in locazione. (CAPO II - STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE Titolo 3 - Città pubblica e all' Art. 3.2 Edilizia Residenziale Sociale_ERS);

Rilevato inoltre che:

- nell'ambito di interventi di ricollocazioni di volumetrie di cui all'art.1.7.2 co. 5 delle NA del RUE (ricollocazioni nn. 67-68, e nn. 87-88-89) tramite progetto planivolumetrico convenzionato con i privati proprietari dei terreni, sono state cedute gratuitamente al Comune negli anni passati le seguenti aree :

Area posta in località Villa Cella via El Greco censita al catasto terreno al Fg. 65 mapp.539, 542, 543 di mq. 1.500 mq di Su. Su tale area di cessione potranno essere realizzate tutte le attrezzature relative agli standard urbani e di quartiere di cui agli artt. 72 e 73 del PRG 2001, ed edilizia residenziale sociale con indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,3$ mq/mq. L'attuazione degli interventi è subordinata al perfezionamento del contratto di acquisto della quota di capacità edificatoria e

dovrà contenere e sviluppare le elaborazioni progettuali presentate in sede di partecipazione al bando comunale.

Area posta in località Villa Canali via san Marco censita al catasto terreno al Fg. 236 mapp. 1400 di 3.000 mq di Su (somma rispettivamente di 554 mq, 946 mq e 1.500 mq), previa stipula di convenzione che regolerà modalità e termini per la cessione gratuita di area pari al 40% della Superficie territoriale. Su tale area di cessione potranno essere realizzate tutte le attrezzature relative agli standard urbani e di quartiere di cui agli artt. 72 e 73 del PRG 2001, ed edilizia residenziale sociale con indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,3$ mq/mq. L'attuazione degli interventi è subordinata al perfezionamento del contratto di acquisto della quota di capacità edificatoria, e dovrà contenere e sviluppare le elaborazioni progettuali presentate in sede di partecipazione al bando comunale. Tale area tuttavia ha formato oggetto di atto di accordo ex art.61 L.R.24/2017 approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione ID.n.11/2022 e poi confluito nel PUG adottato quale sua parte integrante; l'atto di accordo stipulato con operatori di mercato prevede la permuta dell'area di proprietà comunale Via San Marco con altra area di Via Piaggia di proprietà privata con obbligo da parte dell'operatore economico di realizzare sull'area di Via San Marco alloggi di Edilizia Residenziale Sociale;

Area posta in località San Rigo Via Tirabassi censita al catasto terreno al Fg. 206 mapp. 351 di 795 mq di sf cui corrisponde una quota di Su pari a 370,80, da riservare alla realizzazione da parte del Comune di edilizia da concedere in locazione, derivante dal progetto planivolumetrico convenzionato approvato con provvedimento dirigenziale RUAD.n. 871 del 20/06/2017, e successivo provvedimento dirigenziale RUAD n. 907 del 08/06/2018 di cessione gratuita del lotto sopraindicato, avvenuta con atto a ministero del notaio Dr. A.Vacirca del 14/06/2018 (rep.n.59465, racc. 36822).

Dato atto inoltre che :

- l'art. 31 della L.R.n. 20/2000 stabilisce inoltre che i piani urbanistici attuativi (PUA) sono gli strumenti di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti e che i PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18 aprile 1962 n.167 e piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865;

Rilevato che:

- il Comune di Reggio Emilia non dispone di un piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge n.167/1962 in quanto lo stesso, approvato con D.M. n.1311, div. 23 in

data 20.05.1965 è scaduto, né di piani approvati ai sensi dell'art.27 della legge n. 865/1971, né di PUA che assumano il valore e gli effetti degli strumenti urbanistici sopramenzionati;

Considerato che:

- come rilevato dal Servizio Rigenerazione Urbana, i vigenti strumenti urbanistici comunali e il PUG adottato non prevedono aree con tali destinazioni e dunque il Comune di Reggio Emilia non dispone attualmente di proprietà immobiliari da cedere a soggetti terzi ai sensi della legge n.457/78, disponendo solo delle aree sopraccitate che possono ospitare dell'edilizia residenziale sociale (ERS);

- la delibera a parere della dirigente del servizio Rigenerazione Urbana, arch.Elisa Iori non necessita del parere contabile ai sensi dell'art.49 del D.lgs.267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Tutto ciò premesso si ritiene opportuno dare atto che per l'anno 2022 non vi è la necessità di procedere alla verifica di cui sopra, stante l'indisponibilità di proprietà immobiliari da cedere a terzi ai sensi delle leggi nazionali sopraccitate e come meglio precisato in premessa.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato, ai sensi dell'art.49 del Decreto legislativo n. 267/2000 come modificato dall'art.3 della L.213/2012;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267, ed in particolare gli artt. 48 e l'art.172, I comma lett.c);

Vista la Disciplina per il funzionamento Della Giunta Comunale approvata con Delibera ID n.61 del 14/04/2022

Visto il D.P.R. 380/2001;

Visto l'art.13 del vigente regolamento comunale di contabilità;

Con voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

- di dare atto che in relazione alla verifica delle quantità e della qualità delle aree e dei fabbricati che potranno essere ceduti in proprietà, o in diritto di superficie ai sensi delle leggi n.162/1967, n. 865/1971 e n. 457/1978, il Comune di Reggio Emilia non

dispone per il 2023 di proprietà immobiliari (aree e/o fabbricati) da cedere a soggetti terzi ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457;

- di dare atto che la presente deliberazione verrà allegata al Bilancio di previsione dell'anno 2023, così come previsto dall'art.172, comma 1, lett. b) del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano