

Proponente: 66.A
Proposta: 2022/665

del 29/11/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2111

del 06/12/2022

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 DITTA T.G.I. SRL PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE A SERVIZIO DI N. 6 CASE A SCHIERA - LOTTO A - IN VIA CARTESIO-VILLA BAGNO A REGGIO EMILIA

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:

- la ditta T.G.I. s.r.l. con sede in Reggio Emilia, via Cartesio n. 33/D, partita IVA 01943570356, risulta proprietaria di un'area in Reggio Emilia in via Cartesio n. 29, censita al catasto terreni al foglio 262, mappale 524.

Dato atto che:

- in data 4.12.2007 è stato rilasciato a Tondelli Alessandro e Rossi Liliana il permesso di costruire, a seguito di istanza in atti al P.G. n. 25540 del 19.12.2006, con successivo cambio d'intestazione in data 30.9.2010 a T.G.I. s.r.l. come sopra identificata e successive varianti in atti al P.G. n. 42629/2014 e n. 64143/2015 per realizzare un edificio civile residenziale con complessivi n. 6 alloggi di tipologia a schiera;
- con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 21.4.2008 avanti al Notaio dr. Antonio Caranci, rep. 37680/racc. 8736, registrato a Reggio Emilia il 28.4.2008 al n. 8354 serie 1T, i summenzionati sigg.ri Tondelli e Rossi si sono impegnati innanzitutto a realizzare le opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto A di tale edificio residenziale e a cedere/asservire all'uso pubblico le aree destinate a urbanizzazione primaria e le relative opere;
- T.G.I. s.r.l., con istanza acquisita in atti municipali al P.G. n. 64800 del 28.12.2015, ha presentato richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione insistenti sul mappale 524 del foglio 262, chiedendone l'asservimento all'uso pubblico in luogo della cessione: tale richiesta venne trasmessa in data 8.2.2016 al competente servizio Ingegneria del Comune di Reggio Emilia per le verifiche di competenza e per il rilascio di parere in merito a tale collaudo;
- in data 17.3.2016, con referto all'atto P.G. n. 64800/2015 il competente servizio Ingegneria ha espresso parere negativo alla richiesta di collaudo, chiedendo diverse integrazioni alla documentazione già presentata, mentre dichiarava il nulla osta in merito alla richiesta di asservimento all'uso pubblico in luogo della cessione delle aree summenzionate;
- in data 6.4.2016, con raccomandata A/R ricevuta il 18.4.2016 è stata comunicata al soggetto attuatore la richiesta di integrazioni sopra menzionata;
- successivamente, in data 23.5.2022, con SCIA P.G. n.127816/2022 la T.G.I. s.r.l. ha presentato il completamento delle opere di urbanizzazione primaria con variante in sanatoria al PDC P.G. n. 2006/25540;
- con referto del 18.7.2022 agli atti P.G. nn. 127816/2022 e 64800/2015 il competente servizio Cura della Città ha attestato che le opere di urbanizzazione insistenti sul mappale 524 del foglio 262 siano collaudabili e pertanto, in data 6.10.2022 il tecnico istruttore ha comunicato che a seguito del sopralluoghi effettuati dal competente

servizio Cura della Città le opere di urbanizzazione insistenti sul mappale 524 del foglio 262 si ritengono collaudate, specificando che le stesse rimarranno di proprietà privata con asservimento all'uso pubblico e che la rete di illuminazione pubblica stradale è allacciata a fornitura privata condominiale.

Si ritiene pertanto opportuno procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sulle aree 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 ID. 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 successiva deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 65 del 19.4.2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il PIANO DELLE PERFORMANCE 2022-2024, IL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2022 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000) ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 127 del 30.6.2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) e sono stati integrati il Piano della performance 2022/2024 e il Piano Esecutivo di Gestione 2022;
- 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'artt. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi.

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;

DETERMINA

1. di prendere atto del referto del 18.7.2022 agli atti P.G. nn. 127816/2022 e 64800/2015 del competente servizio Cura della Città che attesta che le opere di urbanizzazione insistenti sul mappale 524 del foglio 262 sono collaudabili;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione, quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e la ditta T.G.I. s.r.l. P.IVA 01943570356, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 262, mappale 524, e sulle opere di urbanizzazione primaria (strada, marciapiede e parcheggi P2) ivi realizzate a servizio di 6 case a schiera – lotto A – in via Cartesio a Villa Bagno – Reggio Emilia;
3. 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;
4. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza;
5. di procedere, una volta stipulata la convenzione di cui sopra, allo svincolo della fideiussione di cui alla polizza n. 62821958 a suo tempo (21.4.2008) prestata da ALLIANZ SPA a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**

Arch. Elisa Iori