

Proponente: 66.A
Proposta: 2022/663

del 29/11/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2112

del 06/12/2022

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI FRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA, LA DITTA EDILCASINI SRL IN LIQUIDAZIONE E I SIGG. C.F., M.M.L., L.F., M.L. E M.M., PER LA CESSIONE GRATUITA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA POSTE IN VIA MERCANTINI.

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1202 del 27.6.2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale - P.R.G. 2001 - del Comune di Reggio Emilia, pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25.7.2001;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 5.4.2011 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 così come successivamente integrati e modificati, entrati in vigore il 25.5.2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17.3.2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23.4.2014, 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 13.4.2015; entrata in vigore il 6.5.2015, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 104;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 38803/154 del 17.11.2014, è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi e progetti planivolumetrici convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria;
- 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 rispettivamente 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 Consiglio Comunale ID. n. 34 del 24.2.2020 è stata approvata, 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, variante specifica al Regolamento Urbanistico ed edilizio finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente;
- 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 6.3.2006 la ditta EDILCASINI con sede in Reggio nell'Emilia, P.IVA 01475370357 ha presentato istanza, in atti al P.G. n. 4674/2006, per un PdC per opere di urbanizzazione primaria a servizio di area residenziale, determinato in data 9.10.2006;
- in data 30.10.2006 le ditte EDILCASINI s.r.l. e OLD HOUSE s.r.l. ed i sigg.ri FABIO CHIERICI, MARIA LUISA MARGINI, FLAMINIO LONGAGNANI, LUCIA MENDOLIA e MAURIZIO MEGLIOLI hanno sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo a ministero notaio A.Vacirca rep. 31536 /racc. 15985, registrato e trascritto nei termini di legge, con cui veniva costituita servitù di uso pubblico e si prevedeva la futura cessione gratuita delle aree e delle opere destinate ad urbanizzazione primaria, censite al foglio 209, rispettivamente agli attuali mappali 952 (OLD HOUSE), 1123 (Longagnani/Margini/Meglioli), 1127 (Chierici/Margini/Longagnani/Mendolia/Meglioli) e 1311 (Edilcasini);
- con istanza a mezzo pec, in atti al P.G. n. 253205 del 22.11./2021, la sig.ra FRANCESCA CASINI, in qualità di legale rappresentante della ditta EDILCASINI SRL IN LIQUIDAZIONE P.IVA 01475370357 ha confermato la volontà di cessione, in attuazione adempimenti previsti in precedente atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene alle opere di urbanizzazione primaria via Mercantini;
- è stato raccolto l'assenso da parte dei privati proprietari, come da mail assunte ai P.G. nn. 269531 del 13.12.2021, 273597 del 28.11.2022 e 273940 del 29.11.2022.

Ritenuto pertanto sia opportuno procedere, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e i suddetti proprietari delle aree come sopra identificati all'acquisizione gratuita dell'area su cui insistono le opere di urbanizzazione posta in via Mercantini censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 209 mappali 1123, 1227, 1311, confermandosi contestualmente l'esistente servitù di uso pubblico sul mappale 952 del medesimo foglio 209, di proprietà OLD HOUSE s.r.l. con sede in Reggio nell'Emilia, P.IVA 02221850353, in attuazione degli adempimenti previsti dal precedente atto unilaterale d'obbligo a ministero notaio A.Vacirca, sottoscritto il 30.10.2006 rep. 31536 /racc. 15985 registrato e trascritto nei termini di legge.

Dato atto 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;
- con atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020 il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento degli incarichi dirigenziali, 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, con decorrenza dal 14.12.2020 fino alla scadenza del contratto;
- 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.

Precisato che il presente atto non comporta impegno di spesa.

Visti:

- il D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R.15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- l'art. 59 del vigente Statuto Comunale;
- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1) di approvare, per le motivazioni descritte in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, l'allegato schema di convenzione, (ALLEGATO A) quale parte integrante del presente provvedimento dirigenziale, per la **cessione gratuita** dell'area censita al foglio 209 mappali 1123, 1227, 1311, confermandosi contestualmente l'esistente servitù di uso pubblico sul mappale 952 del medesimo foglio 209, di proprietà OLD HOUSE s.r.l., in attuazione degli adempimenti previsti dal precedente atto unilaterale d'obbligo a ministero notaio A.Vacirca, sottoscritto il 30.10.2006 rep. 31536 /racc. 15985 registrato e trascritto nei termini di legge, da stipularsi fra i proprietari EDILCASINI SRL IN LIQUIDAZIONE, sigg.ri CHIERICI FABIO, MARGINI MARIA LUISA, LONGAGNANI FLAMINIO, MENDOLIA LUCIA, MEGLIOLI MAURIZIO ed i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia.

2) Di dare altresì 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 approvare tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento.

3) Di trasmettere copia dell'atto notarile stipulato, completo degli estremi di repertorio/raccolta, registrazione e trascrizione, al Servizio Patrimonio del Comune nonché agli altri Servizi Comunali interessati per i successivi adempimenti di competenza.

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

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**