

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/259

del 08/05/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 895

del 23/05/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE E ATTUAZIONE IN E.R.S. DI CUI AGLI ARTT. 47.04.01 E 50.04 DEL PRG 1999 COME PREVISTO ALL'ART. 4.2.2. DELLE NTA DEL RUE PER LA REALIZZAZIONE DI 3 ALLOGGI DA DESTINARE ALL'EDILIZIA CONVENZIONATA SUL LOTTO 5 DEL P.U.A. TA-46 – LOCALITÀ CANALINA – REGGIO EMILIA.

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. 7827/90 del 26.4.2004 è stata approvata la convenzione tipo per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq di cui all'art. 47.11 delle NTA del P.R.G.2001, successivamente modificato con delibere consiliari n. 6816/93 del 29.4.2005 e n. 7356/100 del 20.4.2009;
- ai sensi della L. R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", modificata successivamente dalle Leggi Regionali n. 37/2002 e n. 6/2009, il Consiglio comunale ha adottato con deliberazione PG./n. 5835/87 del 6.4.2009 e, successivamente, definitivamente approvato con deliberazione C.C. PG./n. 5167/70 del 5.4.2011, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- il Consiglio Comunale ha altresì adottato con deliberazione PG/n. 5840/92 del 16.4/2009 e, successivamente, definitivamente approvato con deliberazione PG/n. 5167/70 del 5.4.2011, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.);
- la definizione di E.R.S. comprende diverse tipologie di convenzionamento edilizio finalizzate alla contrazione del disagio abitativo: edilizia residenziale popolare, edilizia per l'affitto con vincolo a medio termine a canone concordato, calmierato o sociale, locazione temporanea con patto di futura vendita ed edilizia convenzionata per la vendita;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 175 e PG n. 19419 del 22.10.2012 sono stati approvati gli schemi-tipo delle convenzioni, che prevedono l'attuazione dell'indice aggiuntivo secondo due nuove modalità attuative:
 - allegato A: prevede che il 70% degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza sia destinato alla vendita convenzionata e il 30 % degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza , sia destinato alla locazione a termine a canone concertato per la durata di 10 anni;
 - allegato B: prevede che l'85% degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza sia destinato alla vendita convenzionata e il 15 % degli alloggi realizzati e delle autorimesse e/o posti auto di pertinenza, sia da cedere all'Amministrazione Comunale e destinati alla locazione permanente;
- con delibera di Consiglio Comunale ID. n. 78 e P.G. n. 11795 del 7.4.2014 è stato approvato il Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato P.U.A Ta-46, relativo ad un'area di trasformazione ambientale posta in località Canalina, tra Via Walpot e Via Dimitrov;
- con delibera di Consiglio Comunale ID. n. 85 del 4.5.2015 è stata approvata la seconda variante normativa al RUE;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 100 del 16.5.2019 è stato approvato lo schema di convenzione per l'affidamento ad ACER (Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Reggio Emilia) dei servizi complementari di Edilizia Residenziale Sociale, e con il quale, a seguito di stipula di apposita convenzione vengono affidate ad ACER le attività tecnico-amministrative per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0.05 mq/mq (art. 47.11 N.T.A. PRG – DGC n.100/2009);
- 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 Giunta Comunale I.D. n. 10 del 27.1.2022 è stata approvata, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m., la variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativa all'ambito denominato dal PRG 2001 "area di trasformazione ambientale Ta-46" e dal PSC - RUE come "auc 2 tessuti in corso di formazione sulla base di piani attuativi vigenti" in località Canalina, la cui Convenzione urbanistica è stata stipulata in data 23.2.2022 rep. 12014/racc. 8029 a ministero notaio Gino Baja Guarienti, registrata e trascritta nei termini di legge;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 91 dell'8.5.2023 è stato approvato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 24/2017, il Piano Urbanistico Generale (PUG), che entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 47 "Criteri generali d'intervento per le Aree di trasformazione" del PRG 1999, all'art. 47.04.01: "Una quota massima del 10% del mix funzionale potrà, in alternativa alle presenze minime funzionali di cui all'art. 47.04, essere destinata alla realizzazione di edilizia per l'affitto da convenzionarne la gestione con l'Amministrazione Comunale.", con riferimento alla presenza del 10% riservata alle funzioni terziarie di cui all'art.47.04, come anche previsto all'art. 50 - "Aree di Trasformazione ambientale (Ta)", comma 50.04;
- la possibilità di trasformare in E.R.S.- Edilizia Residenziale Sociale il mix funzionale è confermata dal RUE (seconda variante al RUE approvata con DCC ID. n. 85 del 4.5.2015 e s.m.i.) all'art. 4.2.2. "Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati - commi 4 e 2" con la nota 24 a piè di pagina:

comma 4: *"Per tutti i PUA e PPC approvati secondo le disposizioni del PRG2001, anche dopo la data di scadenza della convenzione, restano confermate le presenze minime funzionali del PUA approvato; è ammessa solo la trasformazione in ERS di una quota di terziario al massimo pari al 10% della capacità insediativa complessiva del PUA secondo le modalità di cui al precedente comma 2.";*

comma 2: *"Qualora fossero stati previsti nei PUA lotti per la realizzazione facoltativa di alloggi derivanti "dall'indice aggiuntivo 0,05 mq/mq da destinarsi alla realizzazione di edilizia da concedere in locazione" (disciplinati dal PRG 2001 e PPA 2001-2005), e non siano stati attuati alla data di approvazione del RUE (05/04/2011), tali lotti restano attuabili nei termini stabiliti dalla convenzione, ancorché scaduta, in alternativa è possibile concordare fra Comune e soggetti attuatori una nuova e diversa convenzione per la trasformazione e l'attuazione di tale quota in ERS (Nota 24)";*

Nota 24: *" Secondo le modalità stabilite con Delibera di Consiglio n. 175 del 22/10/2012".*

Dato atto che:

- in data 7.4.2014 con delibera di Consiglio Comunale ID. n. 78 e P.G. n. 11795 è stato approvato il Piano Particolareggiato d'iniziativa privata denominato P.U.A Ta-46, relativo ad un'area di trasformazione ambientale posta in località Canalina tra Via Walpot e via Dimitrov,

la cui Convenzione urbanistica è stata stipulata in data 16.9.2014 rep. 1024/racc. 711 a ministero notaio Gino Baja Guarienti, registrata e trascritta nei termini di legge;

- all'art. 14 della convenzione urbanistica attuativa del PUA Ta-46 sopra indicata è previsto che: *“Qualora le parti decidano di convertire, ai sensi dell'art. 47.04.01 del PRG 2001, la quota di terziario in affitto convenzionato, dovranno stipulare apposita e successiva convenzione con le modalità contenute nelle deliberazioni consiliari approvate dal Comune di Reggio Emilia (deliberazione PG n. 7827/90 del 26/04/04 e sue modificazioni)”*;
- pertanto la quantità minima del 10% del mix funzionale destinato a funzioni terziarie (ovvero su un totale complessivo di 2.573,00 mq di superficie utile, la quantità minima di 257,33 mq.) risulta destinata a funzioni terziarie da trasformare ai sensi dell'art. 4.2.2. di cui al RUE (seconda variante al RUE approvata con DCC 85/2015 e s.m.i.) ;
- in data 27.1.2022 con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 10 è stata approvata la variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Ta-46 in località Canalina, la cui Convenzione urbanistica è stata stipulata in data 23.2.2022 rep. 12014/racc. 8029 a ministero notaio Gino Baja Guarienti, registrata e trascritta nei termini di legge;
- il Soggetto Attuatore, “EDILGRISENDI SPA”, intende trasformare una quota di 12,67 mq di superficie utile disponibile, a seguito della prima variante al PUA di cui alla sopra citata convenzione rep. 12014/racc. 8020 del 23.2.2022, da residenziale a terziario ed infine trasformare quest'ultima oltre all'intera quota minima del 10%, pari a 257,33 mq. di superficie utile con funzioni terziarie, per la complessiva superficie utile di 270 mq, da funzioni terziarie a ERS da convenzionare con l'Amministrazione Comunale secondo le modalità stabilite con deliberazione di Consiglio comunale ID. n. 175/2012 e ai sensi dell'art. 4.2.2. del RUE – commi 4 e 2;
- l'intervento immobiliare da realizzare mediante l'utilizzo delle superfici utili urbanistiche è ubicato all'interno del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto "Ta-46", approvato con le sopra citate deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 78 e P.G. n. 11795 del 7.4.2014 e successiva prima variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 10/2022.

Precisato altresì che:

- sulla base della convenzione stipulata con contratto del 4.7.2019 (rep. contratti n. 22) in seguito alla deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 100 del 16.5.2019, sono state affidate ad ACER - Agenzia per la Casa della Regione Emilia Romagna le attività tecnico-amministrative per l'attuazione dell'indice aggiuntivo di 0.05 mq/mq (art. 47.11 N.T.A. PRG – DGC ID. n.100/2009): pertanto, qualora vi siano attività da compiersi da parte dei competenti servizi comunali, si intende che tali attività (di controllo, verifica requisiti ecc.) verranno svolte da ACER.

Rilevato che:

- in data 20.5.2022, con istanza acquisita in atti al n. 2022/126790 di P.G., la Ditta EDILGRISENDI S.p.A., P.IVA 00239240351 soggetto Attuatore del Piano Particolareggiato di cui sopra, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 15/2013, ha presentato istanza al Comune di Reggio Emilia per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuova costruzione di fabbricato residenziale a 4 alloggi, da realizzarsi sul Lotto 5 del PUA Ta-46, in via Walpot - via Dimitrov, sull'area censita al N.C.T. al Fg 210, map. 1473-parte¹, come da estratto di mappa e planimetria di progetto, di cui alloggio n° 1 in edilizia libera ed alloggi nn° 2, 3 e 4 in edilizia convenzionata ERS;
- la richiesta di permesso di costruire è stata redatta nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 15/2013 e delle previsioni di cui agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti;

1 Ora particella 1515 (a seguito di frazionamento prot. 2023/2526 del 16.1.2023).

- con propria nota del 20.4.2022 (allegata alla domanda di rilascio del P.d.C. P.G. n. 126790/2022), il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Reggio Emilia istanza di convenzionamento generale degli interventi residenziali attuabili con le qualità complessive di indice aggiuntivo 0,05 di cui sopra, per la realizzazione della quota dell'indice aggiuntivo secondo le modalità dello schema dell'allegato "A", depositando l'elaborato "Dichiarazione integrativa sui criteri di riferimento per determinare la superficie commerciale sulla base delle consuetudini del mercato edilizio locale." per la verifica della congruità del prezzo di vendita degli alloggi rispetto ai parametri di cui all'art. 5, comma 5, dello schema di convenzione approvato con deliberazione C.C. n. 175/2012;
- il terreno oggetto di intervento è pervenuto al Soggetto Attuatore in seguito ad atto di compravendita del Notaio Enrico Bigi stipulato in data 28.7.2006, Rep.n.96902/24430, registrato a Reggio Emilia il 4.8.2006 al n.12999,ivi trascritto il 4.8.2006 ai n.ri 26743/15194;
- l'erigendo complesso edilizio non è ancora stato censito al catasto fabbricati, essendo ancora da realizzarsi, e l'area su cui esso insiste non è stata fatta ancora oggetto di denuncia di cambiamento (tipo mappale);
- con la medesima nota del 20.4.2022 (allegata alla domanda di rilascio del P.d.C. P.G. n. 126790/2022), il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Reggio Emilia istanza al fine di esercitare la facoltà, prevista ai punti 2. e 3. della parte dispositiva della già citata deliberazione consiliare n.19419/175 del 22 ottobre 2012 e con le modalità previste nell'allegato "A" al medesimo atto, di monetizzare la quota relativa agli alloggi destinati all'affitto convenzionato secondo i parametri vigenti, ossia per un costo stimato in € 250,00/mq per trasformarli in regime di vendita convenzionata: si precisa che la somma da monetizzare è pari a €. 20.275,00;
- il complesso edilizio a uso di civile abitazione, che sarà realizzato dal Soggetto Attuatore sull'area censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia, al fg. 210, particella 1515 (a seguito di frazionamento prot. 2023/2526 del 16.1.2023), ricadente all'interno del Piano Particolareggiato in oggetto, risulta composto da n. 4 alloggi e n. 4 autorimesse e/o posti auto di pertinenza e sviluppato su n. 2 piani, compreso il piano terra, di cui 1 alloggio (n°1) ed 1 autorimessa in regime di edilizia libera e 3 alloggi (n°2,3,4) e 3 autorimesse in regime di edilizia convenzionata;
- nel loro complesso le unità immobiliari n° 2, 3, 4 oggetto della presente convenzione, presentano ai sensi del DM 801/1977 una superficie utile (SU) cadauna di mq. 81,1 e una superficie non residenziale (SNR) di mq. 83,3, per una superficie complessiva pari a mq. 131,08/cadauna, per complessivi 243,3 mq di superficie utile, 249,90 mq di superficie non residenziale e una superficie complessiva totale pari a 393,24 mq, corrispondente e nei limiti della superficie utile di PRG 2001 pari a 270 mq come da Convenzioni stipulate
- in data 14.9.2022, con comunicazione via pec P.G. n. 2022/0213312 il Dirigente del Servizio Servizi ai cittadini tramite ACER-Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Reggio Emilia ha comunicato al soggetto attuatore i prezzi massimi di vendita degli alloggi oggetto della presente convenzione, a seguito di parere positivo, espresso dall'Ing. Ercole Finocchietti tecnico incaricato da ACER-Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Reggio Emilia, in merito alla rispondenza dei dati di cui alla tabella-allegato A.

Dato atto che la tabella Allegato A così validata è stata confrontata con le risultanze dello studio condotto dal Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio (cfr. referto P.G. n. 260173/2022 alla richiesta di parere P.G. n. 245766 del 26.10.2022), in merito ai valori di mercato per compravendita di immobili situati in aree limitrofe all'area interessata e sulla base degli ultimi dati disponibili forniti dall'Agenzia del Territorio, per verificare che il

valore di vendita convenzionato sia inferiore di una percentuale minima del 15% rispetto al valore risultante dall'analisi svolta. Poiché il prezzo di vendita convenzionato è superiore al valore risultante da tale analisi, il prezzo massimo di cessione deve corrispondere a tale valore, che risulta pari a **€ 2.380,00 al mq. di Superficie Commerciale Catastale** con la nota che tale valore corrisponde ad €/mq 2.868,78 riferito alla Superficie Complessiva (Sc) da convenzionare, pari a mq 393,24.

Considerato che:

- con istanza P.G. n. 17949 del 18.1.2023 il soggetto attuatore ha chiesto un approfondimento del sopra citato parere reso dal Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio;
- con referto P.G. 44013 del 13.1.2023 tale servizio ha precisato che: *“richiamato il precedente referto degli scriventi, di cui al PG. 260173/2022, nel quale era stato analizzato uno spettro più ampio di compravendite significative avvenute anche negli anni 2020 e 2022, si può, senza ulteriore dubbio, confermare che il prezzo di € 2.800,00 al mq di superficie commerciale catastale, può essere indicato come valore medio di mercato degli immobili nuovi, per la tipologia costruttiva, il livello di finiture e la zona d'ubicazione dell'intervento in oggetto. Per la determinazione del prezzo massimo di cessione da indicare nell'atto diconvenzionamento, si richiama quanto già espresso e calcolato con precedente referto P.G. n. 260173/2022.”*
- con P.G. n. 86619 del 30.3.2023 Edilgrisendi SpA ha inviato la tabella allegato A, gli elaborati tecnici grafici e il Capitolato di Vendita, revisionati e aggiornati sulle risultanze dell'analisi condotta dal Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio per la validazione di ACER;;
- con pec P.G. n. 113624 del 2.5.2023 è stato comunicato al soggetto attuatore la validazione da parte di ACER della tabella allegato A e della tabella tab. 1, che, come validati, sono allegati quale parte integrante del presente provvedimento dirigenziale;
- prima della stipula della relativa convenzione dovrà essere versata la somma di €. 20.275,00 per monetizzare la quota relativa agli alloggi destinati all'affitto convenzionato al costo di € 250,00/mq per trasformarli in regime di vendita convenzionata e tale somma verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata 9722/1 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Rigenerazione Urbana.

Ritenuto pertanto sia opportuno e necessario:

- procedere all'approvazione dello schema di convenzione redatto in conformità all'allegato A, come revisionato a marzo 2023 e validato, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 175 e PG 19419 del 22.10.2012, per la regolamentazione dell'intervento edilizio residenziale, di cui all'istanza, acquisita in atti dal Servizio Sportello Attività produttive e Edilizia del Comune di Reggio Emilia al P.G. n. 126790 del 20.5.2022, come previsto dall'art. 4.2.2 – commi 2 e 4 5 delle N.T.A. del R.U.E., nonché, grazie alla facoltà, prevista ai punti 2. e 3. della parte dispositiva della già citata DCC n.19419/175 del 22.10.2012 e con le modalità previste nell'allegato “A” al medesimo atto, per monetizzare la quota relativa agli alloggi destinati all'affitto convenzionato secondo i parametri vigenti, al fine ultimo di realizzare 3 (tre) unità immobiliari da destinare all'edilizia convenzionata per la vendita, relativamente ai 3 alloggi e alle 3 autorimesse di pertinenza sui n. 4 alloggi e n. 4 autorimesse e/o posti auto di pertinenza da realizzarsi in località Canalina via Walpot - via Dimitrov di cui al lotto 5 del PUA Ta-46;
- procedere alla stipula della relativa convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e la ditta EDILGRISENDI S.p.A. P.IVA 00239240351 con sede in Reggio Emilia, al fine di regolamentare gli interventi edilizi residenziali, che saranno attuati come quota di E.R.S.

come previsto nella variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Ta-46 in località Canalina, approvata con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 10/2022.

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 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.

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 188 del 20.12.2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 2 del 12.1.2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 13 del 31.1.2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC ID. n. 2/2023 del 12.1.2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 74 del 17.4.2023 è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e relativi allegati;
- 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;
- alla dirigente del servizio Rigenerazione Urbana è stato affidato il PD_2023_6607 attività amministrativa che prevede tra l'altro anche il supporto amministrativo alla redazione e sottoscrizione delle convenzioni cd. 0.05 con i soggetti attuatori.

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 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 esplicitate in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, l'allegato schema di convenzione, (**ALLEGATO B**) e le tabelle - allegato A (**ALLEGATO A**) e tab. 1 (**TABELLA 1**), validate a seguito di parere positivo, espresso dall'Ing. Ercole Finocchietti tecnico incaricato da ACER-Azienda Casa Emilia Romagna Provincia di Reggio Emilia e di parere di congruità del competente servizio Patrimonio P.G. n. 260173/2022, quali parti integranti del presente provvedimento dirigenziale, per la regolamentazione degli interventi edilizi residenziali che saranno attuati come quota di E.R.S. come previsto nella variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Ta-46 in località Canalina, approvata con deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 10/2022, da stipularsi fra i legali

rappresentanti del Comune di Reggio Emilia e la Ditta EDILGRISENDI S.p.A. P.IVA 00239240351 con sede in 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 dare atto che prima della stipula della relativa convenzione dovrà essere versata la somma di €. 20.275,00 a titolo di monetizzazione della quota relativa agli alloggi destinati all'affitto convenzionato, al costo di € 250,00/mq, per trasformarli in regime di vendita convenzionata e tale somma verrà accertata sul pertinente capitolo in Entrata 9722/1 in sede di rendicontazione mensile del contributo di costruzione da parte del servizio Rigenerazione Urbana;
4. 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
Arch. Elisa Iori**