

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/306

del 23/05/2023



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 897

del 23/05/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DELLA CABINA ENEL POSTA IN VIA GORIZIA ED IN ATTUAZIONE DI CONVENZIONE STIPULATA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DEL COMPARTO

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con in data 6.7.2006 venne stipulata convenzione, a ministero notaio Gianluigi Martini tra il Comune di Reggio Emilia e l'allora proprietaria dell'area, sig.ra Ferri Ricchi Donatella, rep. 116681/17474, registrata a Reggio Emilia il 17.6.2006 al n. 1370 serie 1T e ivi trascritto, in attuazione dell'art. 9.08 delle NTA del vigente PRG, per la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio di un comparto posto in via Gorizia a Reggio Emilia e confinante su tre lati con le aree interessate dalla realizzazione del piano particolareggiato d'iniziativa privata denominato PARCO OTTAVI (PUA Ti 2.7 e Ti 2.8), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 25924 del 21.12.2004;
- 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 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;
- 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.

Considerato che:

- con istanza in data 22.3.2007, in atti al P.G. n. 5623 la ditta LUNA SRL, all'epoca proprietaria dell'area, con sede a Reggio Emilia P.IVA. 02236270357 ha presentato denuncia d'inizio attività per la realizzazione di una nuova cabina elettrica al servizio del comparto di via Gorizia, su area allora censita al catasto terreni al foglio 121 mappale 336;
- per la realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio del comparto posto in Reggio Emilia, Via Gorizia è stata stipulata una convenzione in data 6 luglio 2006 a ministero notaio Gianluigi Martini Rep.n. 116681/17474, registrato a Reggio Emilia il 17.6.2006 al n. 1370 serie 1T;

- a seguito della procedura esecutiva immobiliare n. 141/2017 la società "Immobiliare del Cristo Società a Responsabilità Limitata Semplificata" risulta proprietaria fra l'altro - in virtù di Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Reggio nell'Emilia in data 19 novembre 2021, Rep.n. 1307, reg.to a Reggio nell'Emilia il giorno 12 gennaio 2022 al n. 132 serie 4, trascritto a Reggio nell'Emilia il giorno 11 gennaio 2022 ai nn. 409/289 - di un'area urbana sita in Reggio nell'Emilia, Via Gorizia e riportata al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia al Foglio 121, particella n. 745 di mq. 48;

- in data 15.4.2023 la società IMMOBILIARE DEL CRISTO SRLS con sede a Modena, Via PAOLO RUFFINI 94 P.IVA 03793180369, subentrata, a seguito della citata esecuzione immobiliare n. 141/2017, alla precedente proprietà, dichiarata fallita, ha presentato la correlata Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCCEA), in atti al P.G. n. 103912 del 15.4.2023, per la quale con pec P.G. n. 115285 del 4.5.2023 è stata comunicata la conclusione ed archiviazione del procedimento.

Visto infine il referto all'atto PG 103912/2023, espresso in data 9.5.2023, da parte del tecnico istruttore favorevole all'acquisizione dell'area di sedime e delle relative opere di urbanizzazione primaria – cabina ENEL, sopracitata.

Ritenuto pertanto sia opportuno procedere, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e la società IMMOBILIARE DEL CRISTO srls all'acquisizione gratuita delle aree di sedime e delle opere di urbanizzazione ivi insistenti, riportato al Catasto dei Fabbricati Comune di Reggio nell'Emilia al Foglio 121, particella n. 745, P. T, Z.c. 2, Cat. D/1, Rendita Euro 47,00 e al catasto terreni del detto Comune foglio 121 particella 745 di mq. 48.

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; con decorrenza dal 14.12.2020 fino alla scadenza del contratto.

Atteso che 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.

Dato atto 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.

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 delle aree di sedime e delle relative opere di urbanizzazione primaria – cabina ENEL, realizzata con DIA P.G. n. 5623/2007 – sull’area, come in premessa identificata al catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 121 particella 745 come da ultimo tipo di frazionamento n. RE0044947 del 3.4.2023, da stipularsi fra i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia e della società IMMOBILIARE DEL CRISTO SRLS con sede a a Modena, Via PAOLO RUFFINI 94 P.IVA 03793180369, attuale proprietaria dell’area suddetta;

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 Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del 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**