

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/327

del 31/05/2023



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 959

del 31/05/2023

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 I SIGG.RI F.F., F.L., G.W., G.G., M.A., B.S., L.G., T.A., S.G., G.S., B.G., M.E., A.A.M., M.E., T.L., G.M., G.A., B.C., B.A., S.J. PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (PARCHEGGI P2 ED ACCESSIBILITÀ) REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO IN VIA GHIARDA.

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'1.4.2020 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;
- 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.

Dato atto che:

- in data 12.2.2009 con P.G. n. 3310 è stata presentata istanza di permesso di costruire finalizzato a ristrutturazione e ampliamento di complesso ex agricolo per recupero ai fini abitativi distinto al Catasto Terreni al foglio 232 mappali 119, 120, 121, rilasciato in data 23.3.2010 alla Latteria Sociale NUOVA GHIARDA P.IVA 0014669059, con successiva variante essenziale presentata in data 16.7.2011 con SCIA P.G. n. 12704, contenente l'elaborato **tav 2. - planimetria quotata**, relativo alle opere di urbanizzazione primaria;
- in data 26.10.2011 con istanza P.G. n. 18947 è stata presentata richiesta di

cambio d'intestazione a favore di Immobiliare S.Rigo s.r.l. P.IVA 02492870353, Immobiliare Artenegozio s.r.l. P.IVA 00521720359 e C.F. Rappresentanze s.r.l. P.IVA 02117480356;

- in data 3.10.2013 è stato rilasciato a Immobiliare S.Rigo s.r.l., Immobiliare Artenegozio s.r.l. e C.F. Rappresentanze s.r.l., come sopra identificate, il permesso di costruire in variante essenziale al precedente PdC P.G. n. 3310/2009, a seguito di istanza in atti al P.G. n. 26234 del 6.9.2013, con successivo cambio d'intestazione a favore di R.C. Impianti Immobiliare s.r.l., P.IVA 02307460358, in atti al P.G. n. 50487/2016;
- con P.G. nn. 34818/2017 e n. 214981/2019, contenente il dettaglio delle opere di U1 alla **tav vv-3. - planimetria con sistemazioni esterne**, sono state presentate le successive varianti al PdC 26234/2013;
- R.C. Impianti Immobiliare s.r.l., con istanza acquisita in atti municipali al P.G. n. 38877 del 14.2.2020, ha presentato la Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità del fabbricato, unitamente alla dichiarazione di fine lavori realizzati anche ai sensi della delibera dell'assemblea regionale n. 156/2008 e della Legge 10/1991, nonché la relazione di collaudo delle opere;
- in data 25.2.2020 per incompletezza formale della documentazione il servizio Rigenerazione Urbana ha provveduto a richiedere un'integrazione di documentazione, tra cui la dichiarazione di funzionalità delle opere di urbanizzazione e la documentazione per la costituzione di servitù di uso pubblico sulle aree destinate a parcheggi, pervenuta in data 11.5.2020, assunta al P.G. n. 81537 e contenente la tavola esecutiva della viabilità e segnaletica **tav. U. - planimetria viabilità**;
- in data 12.5.2020 il tecnico istruttore, geom. Patrizia Franceschini, ha quindi trasmesso il fascicolo al competente servizio Reti, Infrastrutture e Mobilità per il collaudo sulle opere di urbanizzazione primaria individuate sul mappale 458 del foglio 232;
- Con referto del 7.11.2022 all'atto P.G. n. 38877/2020 il competente servizio Cura della Città ha attestato che in data 10.5.2022 è stato effettuato un primo sopralluogo, dal quale sono emerse alcune criticità minori nella realizzazione di tali opere di U1 (mancanza della segnaletica orizzontale, assenza della delimitazione del passo carraio di accesso alla strada privata e ripristini della pavimentazione di via Ghiarda non a regola d'arte); che tali opere risultano essere state completate e sistemate durante l'estate, come da esito positivo del successivo sopralluogo del 23.9.2022, esprimendo pertanto parere favorevole al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria in argomento.

Visto infine il referto all'atto P.G. n. 38877/2020 del tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione Urbana geom. Franceschini che propone di costituire servitù di uso pubblico sull'area censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 232, mappale 458 come da frazionamento prot. RE2018/44113 del 25.6.2018, destinata a parcheggi di uso pubblico, si ritiene pertanto di 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 e gli attuali proprietari delle aree stesse, come identificati nell'ALLEGATO A, costituenti la servitù.

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale 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 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) ed i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale 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 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.

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;
- gli artt. 107 e 163 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 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, fino alla scadenza del contratto;

DETERMINA

1. di prendere atto del parere favorevole al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, quale referto del competente servizio Cura della Città in data 7.11.2022 all'atto P.G. n. 38877/2020;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione (ALLEGATO A), quale parte integrante dell'atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia ed i proprietari delle aree stesse, come identificati nell'ALLEGATO A, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio 232 mappale 458 e sulle opere di urbanizzazione primaria (Parcheggi P2 e relativa accessibilità) ivi realizzate a servizio di intervento edilizio diretto in via Ghiarda n. 22 a 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.

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

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Elisa Iori**