

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2023/599**

**del 06/10/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1719**

**del 11/10/2023**

**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 LA SOCIETÀ ARCO NORD SRL 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 FOGAZZARO.

## 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'1.4.3.2020 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 è entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT n° 164 (parte seconda) del 21.6.2023 dell'avviso di avvenuta approvazione.

### Dato atto che:

- in data 26.1.2021 con P.G. n. 24579 è stata presentata dalla società ARCO NORD SRL, con sede in Reggio Emilia, via E. Simonazzi n. 23/d, partita IVA 01427830359, segnalazione certificata di inizio attività finalizzato ad una ristrutturazione edilizia per demolizione e nuova costruzione a parità di volume esistente di edificio principale (denominato A) e di edifici di servizio pertinenziali (denominati B e C), all'epoca distinto al Catasto Fabbricati al foglio 210 mappale 208 sub 6-7-8 e 9, con successiva variante essenziale

- presentata in data 22.9.2021 con SCIA P.G. n. 203851;
- in data 27.10.2021 è stata presentata una SCIA in variante P.G. n. 231009, e successivamente, in data 23.3.2023 con SCIA in atti al P.G. n. 81507, nuova variante al P.G. 24579/2021;
  - ARCO NORD SRL, con istanza acquisita in atti municipali al P.G. n. 189153 del 25.7.2023, ha presentato la Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità definitiva del fabbricato, unitamente alla dichiarazione di fine lavori;
  - in data 8.8.2023 per incompletezza formale della documentazione il servizio Rigenerazione Urbana ha provveduto a richiedere un'integrazione di documentazione, tra cui la documentazione per la costituzione di servitù di uso pubblico sulle aree destinate a parcheggi, pervenuta in data 21.9.2023 e assunta ai P.G. nn. 223139 e 223143, nonché in data 28.9.2023 e assunta al P.G. n. 228663;
  - con referto del 11.10.2023 all'atto P.G. n. 189153/2023 il tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana ha attestato che in data 10.10.2023 è stato effettuato un sopralluogo, dal quale risulta verificato che la sistemazione dell'area esterna alla recinzione, area sui cui insistono i parcheggi privati di uso pubblico, l'area di manovra e i parcheggi cicli, è stata realizzata in conformità al progetto approvato.

**Visto** infine il referto in data 27.9.2023 all'atto P.G. n. 189153/2023 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 210, mappale 1518 sub 38, 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 la società ARCO NORD s.r.l., attuale proprietaria delle aree stesse e costituente la servitù.

**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) ed i relativi allegati;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 136 del 25.7.2023, immediatamente esecutiva, è stata approvata la verifica degli equilibri di bilancio e la conseguente variazione;
- 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. 166856 del 28.6.2023, 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, dall’1.7.2023 fino al termine del mandato del Sindaco.

### **DETERMINA**

1. di approvare, per le motivazioni sopra esposte e che si intendono qui esplicitamente richiamate, l’allegato schema di convenzione (ALLEGATO A), quale parte integrante dell’atto, da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e la società ARCO NORD SRL, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull’area identificata al foglio 210 mappale 1518 sub 38 e sulle opere di urbanizzazione primaria (Parcheggi P2 e relativa accessibilità) ivi realizzate a servizio di intervento edilizio diretto in via Fogazzaro n. 23 a Reggio Emilia;
2. 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;
3. 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**