



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **268**

in data **15/11/2023**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **15 - quindici** - del mese **novembre** alle ore **15:15** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

VERIFICA DELLA QUANTITA' E QUALITA' DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 172 DEL D. LGS. N. 267/2000.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	NO
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	NO
TRIA Nicola	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE**Premesso che:**

- l'art. 172 del Decreto legislativo n. 267/2000: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che, fra l'altro, ha abrogato l'art. 14 del D.lgs.n.77/95, stabilisce che al bilancio di previsione dei singoli comuni sia da allegare apposita deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457 – che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie, e la determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- il primo gennaio 2018 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 340 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n.24 "Disciplina regionale sulla tutela e 'uso del territorio" . La nuova disciplina abroga la LR 20/2000, sostituendo i vigenti strumenti urbanistici PSC-RUE-POC con il nuovo strumento urbanistico denominato PUG (Piano Urbanistico Generale) che ai sensi dell'art. 3 della nuova norma deve essere approvato entro 5 anni dall'entrata in vigore della LR 24/2017, cioè entro il 31.12.2022.
- - in data 23.05.2022 con deliberazione consiliare ID n.79 è stato adottato il PUG , approvato in data 08.05.2023 giusta deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 91 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Emilia Romagna del 21/06/2023 n.161;
- il PUG, in continuità con i previgenti strumenti urbanistici (PSC,RUE,POC) contiene, ai sensi dell'art.9 L.R.24/2017, la disciplina delle dotazioni territoriali redatta in conformità all'atto di coordinamento tecnico regionale; in particolare, nel sistema della Città pubblica come illustrato nell'elaborato SQ_D.1.Indirizzi disciplinari, persegue gli obiettivi di multiscalarità, di integrazione delle dotazioni e creazione di reti che assicurino continuità fisica e prestazionale all'intero sistema città. Le dotazioni territoriali che strutturano la Città pubblica sono composte di Servizi, intesi come aree e attrezzature pubbliche e private, di ERS, come insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie relative all'abitare e di una Rete connettiva fatta di infrastrutture per la mobilità, infrastrutture ecosistemiche verdi-blu e di una nuova forma di connettività, l'infrastruttura digitale;
- Il PUG dunque introduce incentivi e norme a sostegno dell'Edilizia residenziale sociale

(ERS) con particolare attenzione agli alloggi in locazione. (CAPO II - STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE Titolo 3 - Città pubblica e all' Art. 3.2 Edilizia Residenziale Sociale_ERS);

Dato atto inoltre che :

- la nuova legge urbanistica demanda la definizione della disciplina urbanistica di dettaglio allo strumento attuativo, costituito principalmente dall'accordo operativo, sostitutivo di POC e PUA di cui all'art. 38 della L.R.n. 24/2017 che stabilisce che gli accordi operativi e i piani di iniziativa pubblica hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi;

Rilevato che:

- il Comune di Reggio Emilia non dispone di un piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge n.167/1962 in quanto lo stesso, approvato con D.M. n.1311, div. 23 in data 20.05.1965 è scaduto, né di piani approvati ai sensi dell'art.27 della legge n. 865/1971, né di PUA che assumano il valore e gli effetti degli strumenti urbanistici sopramenzionati;

Dato atto tuttavia che:

- nell'ambito di interventi di ricollocazioni di volumetrie di cui all'art.1.7.2 co. 5 delle NA del RUE previgente, tramite progetto planivolumetrico convenzionato con i privati proprietari dei terreni, sono state cedute gratuitamente al Comune negli anni passati, le seguenti aree :

- **Area posta in località Villa Cella via El Greco** censita al catasto terreno al Fg. 65 mapp.539, 542, 543 di mq. 1.500 mq di Su. Tale area ora di proprietà comunale e classificata dal PRG 2001 COME AREA PER attrezzature relative agli standard urbani e di quartiere di cui agli artt. 72 e 73 del PRG 2001, ora dal PUG come tessuto interessato da delocalizzazioni – uso prevalente residenziale come individuato all'elaborato SQ_D2 E SQ_D.1.Indirizzi disciplinari TITOLO 16 L'attuazione degli interventi è subordinata al perfezionamento del contratto di acquisto della quota di capacità edificatoria e dovrà contenere e sviluppare le elaborazioni progettuali presentate in sede di partecipazione al bando comunale.
- **Area posta in località Villa Canali via san Marco** censita al catasto terreno al Fg. 236 mapp. 1400 di 3.000 mq di Su (somma rispettivamente di 554 mq, 946 mq e 1.500 mq) che ha formato oggetto di atto di accordo ex art.61 L.R.24/2017 approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione ID.n.11/2022 e poi confluito nel PUG approvato; l'atto di accordo stipulato con operatori di mercato prevede la permuta dell'area di proprietà comunale Via San Marco con altra area di Via Piaggia di proprietà privata con obbligo da parte dell'operatore economico di realizzare sull'area di Via San Marco alloggi di Edilizia Residenziale Sociale;
- **Area posta in località San Rigo Via Tirabassi** censita al catasto terreno al Fg. 206 mapp. 351 di 795 mq di sf cui corrisponde una quota di Su pari a 370,80, da riservare alla realizzazione da parte del Comune di edilizia da concedere in locazione, derivante dal progetto planivolumetrico convenzionato approvato con provvedimento dirigenziale RUAD.n. 871 del 20/06/2017, e successivo provvedimento dirigenziale RUAD n. 907 del

08/06/2018 di cessione gratuita del lotto sopraindicato, avvenuta con atto a ministero del notaio Dr. A.Vacirca del 14/06/2018 (rep.n.59465, racc. 36822).

Considerato che:

- come rilevato dal Servizio Rigenerazione Urbana, i vigenti strumenti urbanistici comunali non prevedono aree o fabbricati da destinarsi alla residenza e alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n. 865, 05.08.1978 n. 457 e successive modificazioni e integrazioni, da cedersi in proprietà o in diritto di superficie, nonché a determinarne il relativo prezzo di cessione e dunque il Comune di Reggio Emilia non dispone attualmente di proprietà immobiliari da cedere a soggetti terzi ai sensi della legge n.457/78, disponendo solo delle aree sopraccitate che possono ospitare dell'edilizia residenziale sociale (ERS);
- per quanto concerne l'eventuale individuazione di aree da destinarsi alla residenza, la determinazione delle quantità, della consistenza e dei relativi corrispettivi di cessione, si potrà rinviare a successivi provvedimenti deliberativi in relazione agli orientamenti strategici e di indirizzi urbanistici dettati dal Piano urbanistico generale approvato dal Consiglio comunale e/o dalle proposte di Manifestazioni di interesse che perverranno da parte degli operatori economici al fine della presentazione degli accordi operativi;
- la delibera a parere della dirigente del servizio Rigenerazione Urbana, arch.Elisa Iori non necessita del parere contabile ai sensi dell'art.49 del D.lgs.267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Tutto ciò premesso si ritiene opportuno dare atto che per l'anno 2023 non vi è la necessità di procedere alla verifica di cui sopra, stante l'indisponibilità di proprietà immobiliari da cedere a terzi ai sensi delle leggi nazionali sopraccitate e come meglio precisato in premessa.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato, ai sensi dell'art.49 del Decreto legislativo n. 267/2000

come modificato dall'art.3 della L.213/2012;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267, ed in particolare gli artt. 48 e l'art.172, I comma lett.c);

Visto il D.P.R. 380/2001;

Visto l'art.13 del vigente regolamento comunale di contabilità;

Con voti unanimi palesemente espressi,

DELIBERA

- di dare atto che in relazione alla verifica delle quantità e della qualità delle aree e dei fabbricati che potranno essere ceduti in proprietà, o in diritto di superficie ai sensi delle leggi n.162/1967, n. 865/1971 e n. 457/1978, il Comune di Reggio Emilia non dispone di proprietà immobiliari (aree e/o fabbricati) da cedere a soggetti terzi ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n. 865 e 5 agosto 1978 n. 457;
- di dare atto che la presente deliberazione verrà allegata al Bilancio di previsione dell'anno 2024, così come previsto dall'art.172, comma 1, lett. b) del decreto legislativo n. 267/2000 e s.m.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano