

Proponente: 66.A
Proposta: 2023/736

del 04/12/2023



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 2119

del 11/12/2023

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RETTIFICA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE AREE DI SEDIME REALIZZATE NELL'AMBITO DEL PUA ANS 2-2A UBICATO A REGGIO EMILIA IN VIA ROSA LUXEMBURG APPROVATO CON PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE RUAD n. 1573 DEL 19.09.2023.

LA DIRIGENTE

Premesso 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 delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;

Richiamate integralmente le *“premesse e fino al dato atto che”*, del provvedimento dirigenziale RUAD 1573 del 19.09.2023 avente ad oggetto “APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE AREE DI SEDIME REALIZZATE NELL'AMBITO DEL PUA ANS 2-2A UBICATO A REGGIO EMILIA IN VIA ROSA LUXEMBURG, con il quale è stato approvato il relativo schema di convenzione;

Rilevato che:

- *“nel ritenuto che”* del citato provvedimento e nel relativo schema di convenzione (art.4) è stato erroneamente individuato il sub 10 del mappale 380 del foglio 212 anziché il sub 11 del medesimo mappale come area sulla quale costituire servitù di uso pubblico da parte della società BNL LEASING S.p.A, attuale proprietaria dell'area come sopra identificata;
- che l'atto di costituzione di servitù di uso pubblico, riportante tale inesattezza è stata stipulata in data 12.10.2023 con atto Notaio Valentina Rubertelli (rep.50938, racc.16884) registrato a Reggio Emilia il 20.10.2023 al n.15267 ove all'art.4 punto I, BNL LEASING S.p.A costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia al foglio 212, particella 380, sub 10, Viale Rosa Luxemburg sn,piano S1-T-1-2, z.c. 2, cat. D8, R.C. Euro 168.634,64._nonchè sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti nella viabilità di accesso, nel parcheggio, marciapiedi, aiuole, anziché sul subalterno 11.

Ritenuto pertanto di dover procedere, in coerenza a tutto quanto sopra specificato, alla rettifica dello schema di convenzione precedentemente approvata con il citato provvedimento dirigenziale RUAD n. 1573 del 19.09.2023 limitatamente all' *art. 4 - Costituzione di servitù' di uso pubblico sulle aree e sulle opere di urbanizzazione primaria realizzate in Via R.Luxemburg , precisando che il subalterno su cui asservire l'uso pubblico è il subalterno 11 e non 10 della particella 380 del foglio 212, fermo restando il resto;*

Precisato infine che:

- la presente determinazione, a parere della dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, arch. Elia Iori, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e che tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono totalmente a carico di Reggio Sud Ovest S.r.l. e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite rimane in capo al soggetto attuatore Reggio Sud Ovest S.r.l.;
- 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. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R.15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- gli artt. 59 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 3 e 14 della sez .A) del vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi.

Richiamato l'atto P.G. n. 166856 del 28/06/2023 con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha conferito l'incarico del servizio Rigenerazione Urbana all' arch. Elisa Iori con decorrenza 01.07.2023 al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali.

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.

DETERMINA

1. per le motivazioni specificate in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, di rettificare parzialmente, il precedente provvedimento dirigenziale RUAD n. 1573 del 19.09.2023 nella parte del "ritenuto che", nonché indicare correttamente all'art.4 dello schema di convenzione allegato al medesimo provvedimento dirigenziale RUAD n. 1573 del 19.09.2023, il subalterno 11 anziché il subalterno 10 del mapp.380 del foglio 212 sul quale costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia;
2. di dare atto dunque che l'art.4 dello schema di convenzione viene così modificato:

ART. 4 - COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SULLE AREE E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA R.LUXEMBURG.

Come previsto dall'art.9 comma 1 della convenzione urbanistica del 22.01.2018 stipulata con atto Notaio Dott.ssa Valentina Rubertelli (rep.46319- racc. 14183), BNL LEASING S.p.A come sopra rappresentata, su esplicita richiesta ed autorizzazione di REGGIO SUD OVEST SRL, con il presente atto, costituisce servitù di uso pubblico perpetua a favore del Comune di Reggio Emilia sulle aree poste nel suddetto Comune in via Rosa Luxemburg, identificate al Catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio 212 , mapp 380 sub 11 e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti consistenti nella viabilità di accesso, nel parcheggio, marciapiedi, aiuole.

Inoltre, la società sopramenzionata come previsto dall'art. 9 comma 2 della convenzione urbanistica, su esplicita richiesta ed autorizzazione di REGGIO SUD OVEST SRL, costituisce con il presente atto, servitù di uso pubblico perpetua di passaggio pedonale e ciclabile a favore del Comune di Reggio Emilia sulle aree poste nel suddetto Comune identificate al Catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio 212, mapp 380 sub 4, già identificate alla tavola 5 del PUA e all'elaborato del Permesso di costruire in atti al PG.n. 36806/2017.

La summenzionata proprietà ed i suoi aventi causa, mantengono la piena proprietà dell'area. L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria e del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere rimane a totale carico dell'utilizzatore REGGIO SUD OVEST SRL e dei suoi aventi causa, con espressa manleva a favore di BNL LEASING S.p.A, ciò con l'esclusione della manutenzione e della fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione e delle operazioni di pulizia e sgombero neve, che a partire dalla relativa presa in carico saranno in capo al Comune.

Il proprietario e suoi aventi causa si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

Il proprietario e l'utilizzatore si obbligano inoltre, per sé e per i loro aventi causa, con effetto immediato dalla data di stipula della presente convenzione, a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o pregiudichi l'esercizio della servitù stessa da parte del Comune di Reggio Emilia.

La servitù viene costituita fino all'approvazione di nuove disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia; in caso di richiesta di cessione gratuita questa verrà attuata con apposito successivo atto a cura e spese del proprietario, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali.

3.di trasmettere il presente atto una volta stipulato dal Notaio incaricato ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

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

