

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2024/40**

**del 16/01/2024**



**COMUNE DI**  
**REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 79**

**del 17/01/2024**

**RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA**

**Dirigente: IORI Arch. Elisa**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE A MODIFICA DA APPORTARSI A PRECEDENTE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PRAA PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO AZIENDALE IN AMBITO RURALE IN LOCALITÀ GAVASSETO DA PARTE DEI SIGG.RI B.D. E B.C. IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP – ART. 1 DLGS 29 MARZO 2004, N. 99).

## LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### Premesso che :

- in data 18/03/2016 è stato sottoscritto dai soggetti sopra menzionati come scrittura privata autenticata dal Notaio E. Bigi, atto unilaterale d'obbligo (rep. 113111, racc. 36212) registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 al n. IT 4177, per l'attuazione di un PRAA -programma di riconversione e ammodernamento aziendale in ambito rurale (art.44.7.1 -4.7 delle Norme di Attuazione del RUE all'epoca vigente e art.2.7 dell'allegato C al medesimo RUE)
- con tale atto d'obbligo è stata identificata quale "unità fondiaria agricola" condotta dall'azienda agricola Bursi Dante, l'unità di intervento per il rilascio del permesso di costruire PG. n. 28912/2013 per la costruzione di una casa unifamiliare da realizzarsi sull'area di terreno posta in Comune di Reggio Emilia , al foglio 243, mappale 295 mediante l'attuazione del PRAA di cui al PG.28912/2013, costituita dai seguenti terreni in proprietà o in uso sulla base dei titoli sotto specificati, ai sensi dell'art.4.7.1 del RUE:
  - COMUNE DI REGGIO EMILIA: terreni censiti al Catasto Terreni, al foglio 242, con i mappali n.ro 82-270; al foglio 243, con i mappali n.ro 282-294-295;
  - COMUNE DI TOANO; terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 51, con i mappali n.ro 49-105-106;
  - PROVINCIA DI PARMA \_COMUNE DI MONTECHIARUGOLO: terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 4, con i mappali n.ro 8-13-27-39-40-48-69-75-82-83-85-135;
- con il medesimo atto unilaterale i soggetti si sono impegnati:
  - a mantenere l'attività agricola sui terreni sopra identificati per tutto il periodo di validità del PRAA determinato in 10 (dieci) anni, a decorrere dalla data di rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità da parte del Comune di Reggio Emilia, in atti al PG.n.151520 del 29/11/2018 relativo al fabbricato unifamiliare di cui al permesso di costruire in atti al PG.n. 28912/2013 ai sensi dell'art. 23 della L.R.15/2013 e s.m.i., ovvero fino a tutto il 29/11/2028,
  - a utilizzare il fabbricato residenziale oggetto della richiesta di P.d.C. in atti al P.G. n. 28912/2013 esclusivamente in funzione della attività di conduzione dell'unità fondiaria agricola, come sopra identificata;

### Considerato che:

- con nota PG. n. 29900 del 14/12/2023 inviata al Comune a mezzo pec, il tecnico incaricato dai sigg. Bursi Carlo e Bursi Dante, ha chiesto di svincolare dall'atto unilaterale d'obbligo suddetto i mappali 82 e 270 del foglio 242 posto in Comune di Reggio Emilia a causa del rinnovamento in corso nell'azienda agricola e nella necessità di vendere tali terreni su cui insistono le cd. "quote vigna";

### Rilevato che:

- nulla osta ai fini del PRAA e dell'intervento edilizio di cui al PDC PG. n. 28912/2013 e successiva segnalazione certificata di agibilità PG. n. 15120/2018 a liberare i mappali 82 e 270 del foglio 242 dagli obblighi di cui all'atto unilaterale del 18/03/2016 in quanto non necessari al dimensionamento dell'intervento effettuato in forza del titolo edilizio PG. n. 28912/2013, come da referto del 12/01/2024 all'atto PG. n. 29000/2023 del competente Funzionario Tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana in quanto: "Visto quanto richiesto si ritiene fattibile lo svincolo dei terreni individuati al foglio 242 mappali 82 e 270 in piena comproprietà indivisa in ragione di una metà ciascuno a Bursi Dante e Bursi Carlo e condotti in affitto dalla "AZ. AGR. BURSI DANTE" in forza di contratto registrato a Reggio Emilia il 15.5.2015 al n.006234

purché la richiesta venga fatta da entrambi i proprietari essendo proprietà indivisa. Passi d.ssa Vellani del Servizio per quanto di competenza.”

**Rilevato infine che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale ID. 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 ID. 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;
- la destinazione urbanistica dei suddetti terreni non è stata modificata dal nuovo strumento urbanistico essendo destinati a Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva art.15.1.5. degli Indirizzi disciplinari del PUG.

Ritenuto pertanto di acconsentire alla modifica dell'atto unilaterale d'obbligo del 18/03/2016, rep. 113111, racc. 36212 registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 al n. IT 4177 e autenticato nelle firme dal Notaio Dr. E Bigi, come da schema di modifica allegato al presente provvedimento, per l'attuazione del PRAA - programma di riconversione e ammodernamento aziendale in ambito rurale (art.44.7.1 - 4.7 delle Norme di Attuazione del RUE all'epoca vigente e art.2.7 dell'allegato C al medesimo RUE) in loc. Gavasseto in atti al PG. n. 28912/2013 precisando che l'unità fondiaria agricola del PRAA di cui al punto 1) dell'atto d'obbligo, è ora costituita dai seguenti terreni:

- COMUNE DI REGGIO EMILIA: terreni censiti al Catasto Terreni, al foglio 243, con i mappali n.ro 282-294-295;
- COMUNE DI TOANO: terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 51, con i mappali n.ro 49-105-106;
- PROVINCIA DI PARMA \_COMUNE DI MONTECHIARUGOLO: terreni censiti al Catasto Terreni, sul foglio 4, con i mappali n.ro 8-13-27-39-40-48-69-75-82-83-85-135.

**Precisato che:**

- restano fermi e inalterati tutti gli altri patti e condizioni previsti nell'atto d'obbligo sopracitato del 18/03/2016, posti a carico dei sigg. Bursi Carlo e Bursi Dante, i quali si obbligano a rispettarne tutti gli impegni assunti fino alla scadenza del medesimo;

**Dato atto infine che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i 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;
- la L.R. 15/2013;
- la L.R. 24/2017;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del D.Lgs. 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, con decorrenza 1.7.2023 e fino alla scadenza del mandato.

**DETERMINA**

1. di autorizzare, per le ragioni di cui in premessa, la modifica dell'atto unilaterale d'obbligo del 18/03/2016 (rep. 113111, racc. 36212) registrato a Reggio Emilia il 24/03/2016 al n. IT 4177 sottoscritto dai sigg. Bursi Dante e Bursi Carlo, quale scrittura privata autenticata dal Notaio Dr. E. Bigi e relativo al programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale in ambito rurale In località Gavasseto di cui al PG. n. 28912/2013;
2. di approvare quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come Allegato A), lo schema di modifica dell'atto unilaterale d'obbligo stralciando dall'unità fondiaria agricola i mappali 82 e 270 del foglio 242, fermo restando gli altri patti e condizioni;
3. di disporre che copia della modifica all'atto unilaterale d'obbligo del 18/03/2016 debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto, dovrà essere notificato allo scrivente Servizio.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.