

Proponente: 66.A
Proposta: 2024/100

del 13/02/2024



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 252

del 13/02/2024

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE A MODIFICA DA APPORTARSI A PRECEDENTE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DIRETTO IN TERRITORIO RURALE - CAPO V DELL'ALLEGATO AL PUG VIGENTE (SQ_D.1- INDIRIZZI DISCIPLINARI) - RICHIESTO DALL'AZIENDA AGRICOLA "ARBOR FELIX SOCIETA' AGRICOLA BORGHI" IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP) (IAP – ART. 1 DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004, N. 99)

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 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 così come successivamente integrati e modificati, entrati in vigore il 25.5.2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 143 del 25.7.2016, è stata approvata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000, la variante al R.U.E., adottata con deliberazione di Consiglio Comunale ID 230 del 21.12.2015 riguardante il Capo 4.6 e 4.7 – Territorio rurale – delle norme di attuazione e l'elaborato R4, entrata in vigore il 10.8.2016 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 255;
- 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 28.01.2022;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID 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), entrato in vigore dalla pubblicazione sul BURERT n° 164 (parte seconda) dell'avviso di avvenuta approvazione Il 21.6.2023.

Rilevato che:

- l'azienda agricola ARBOR FELIX sopra citata ha presentato in data 17/05/2022 in atti municipali al P.G. 2022/120601 per (NC) nuova costruzione di un deposito attrezzi agricoli, ubicato/i in via degli Azzarri n°47, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio n 140 mappale 226;

- ai sensi degli artt. 60 e segg. del RUE vigente al momento della presentazione dell'istanza l'"unità agricola" dell'azienda richiedente, come sopra generalizzata, era costituita dai seguenti terreni e/o fabbricati ubicati nel Comune di Reggio Emilia, catastalmente identificati al fg.140 mappali 223,225,250,251,252,61,63,120,226,277,278,279,280 e al fg. 99 mappali 150, 151,152,153;

- in data 15.9.2022 è stato sottoscritto da B.R. (proprietario dei terreni da vincolare), da T.I in qualità di socia, e da B. G. (socio amministratore della AZIENDA AGRICOLA "ARBOR FELIX SOCIETÀ AGRICOLA BORGHI" P.IVA 02971260357 e IAP) un atto unilaterale d'obbligo Rep. 12964/Racc. 8598 a ministero notaio dr. Gino Baja Guarienti, registrato e trascritto, finalizzato all'attuazione dell'intervento richiesto con istanza PG 2022/120601 per (NC) nuova costruzione di un deposito attrezzi agricoli, e rilasciato il 12.09.2022;

- con tale atto unilaterale è stato costituito vincolo di destinazione d'uso esclusivamente in funzione dell'attività agricola, per 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità, dei terreni e del costruendo fabbricato di cui al Catasto Fabbricati, Foglio 140, mappali 223 sub. 3 e sub.4, mapp. 225 sub. 1 e al Catasto Terreni, Foglio 140, mappali 280,120 e 226.

Considerato che:

- con istanza PG 237022 del 2.10.2023, è stata richiesta la rettifica dei mappali vincolati che per mero errore materiale inglobavano anche i mappali 223 sub. 3 e sub.4 del fg 140 NCF e 280 del fg 140 NCT;
- dalle integrazioni presentate con pec agli atti PG. 237863/2023 del 11/10/2023, PG 255107/2023 del 31.10.2023 e successiva definitiva integrazione pec PG 302502/2023 del 18.12.2023, risulta che i suddetti mappali 223 sub. 3 e sub.4 e 280 vengono ad essere sostituiti con il mapp. 63 (in quota del 56% della SF) del fg 140;
- il Funzionario Tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana con referto del 30/01/2024 ha attestato che i mappali da vincolarsi sono quindi ora quelli censiti al fg. 140 mappali 225 sub 1, 63 (in quota del 56% della SF), 120 e 226 del NCT/NCEU del Comune di Reggio Emilia;

Precisato infine che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
 - e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024 – 2026 ed i relativi allegati;
 - con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
 - 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.
- il presente atto non comporta impegni di spesa per l'Amministrazione Comunale

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 PG. 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 1.07.2023 e fino alla scadenza del mandato.

DETERMINA

- di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, la modifica all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 15.09.2022 da B.R. (proprietario dei terreni da vincolare), da T.I in qualità di socia, e da B. G. (socio amministratore della AZIENDA AGRICOLA "ARBOR FELIX SOCIETÀ AGRICOLA BORGHI" P.IVA 02971260357 e IAP) Rep. 12964/Racc.

8598 a ministero notaio dr. Gino Baja Guarienti, finalizzato all'attuazione dell'intervento richiesto con istanza PG 2022/120601 per (NC) nuova costruzione di un deposito attrezzi agricoli, e rilasciato il 12.9.2022, aggiornando le tabelle relative all'unità agricola e unità di intervento come segue: Foglio 140, mappale 225 sub. 1 e mappali 63 (in quota parte pari al 56%), 120 e 226.

- di approvare inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come Allegato A), lo schema di Atto Unilaterale d'Obbligo in rettifica e aggiornamento a quello sopra citato del 15.09.2022 a ministero Notaio dr Gino Baja Guarienti, per modifica di superfici e destinazioni di utilizzo, e con il quale si apporrà il vincolo decennale di destinazione d'uso esclusivamente in funzione dell'attività agricola sul Foglio 140, mappale 225 sub. 1 e mappali 63 (in quota parte pari al 56%), 120 e 226 censiti al NCT del Comune di Reggio Emilia;
- di dare atto che dopo la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, debitamente autenticato da notaio, registrato e trascritto, potrà essere presentata la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità di cui al permesso di costruire PG. n.2022/120601 e successive varianti nel rispetto della normativa vigente in materia.

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

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**