

Proponente: 66.A
Proposta: 2024/184
del 18/03/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 450
del 18/03/2024

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 DIVERSI SOGGETTI PRIVATI 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 FONTANESI , LOC.MASSENZATICO.

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 deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 201 del 02/12/2019 recante: "Avvio del Processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni contenute nella Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" e costituzione dell'Ufficio di Piano" è stato avviato formalmente il processo di pianificazione prescritto dalla L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07/10/2021, 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n.79/2022 è stato adottato il PUG, approvato successivamente con deliberazione consiliare ID .n. 91 del 08.05.2023 ed entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 164;

Dato atto che:

- in data 19.03.2019 con P.G. n. 53397 è stato presentato dai Sigg F.C, S.G.F.R., F.M. permesso di costruire per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e demolizione di fabbricati rurali su area all'epoca distinta al Catasto Fabbricati al foglio 55 mappali 1055, 1172,1315,1316 per poter attuare la riqualificazione dei fabbricati esistenti con realizzazione di 5 lotti destinati alla residenza civile;
- il servizio Ingegneria e Manutenzioni con referto del 21.10.2019 ha espresso parere favorevole al progetto delle urbanizzazioni consistenti nella realizzazione di parcheggi pubblici in fregio a via Fontanesi e relativa strada di accesso ai lotti e marciapiede , a condizione che sulle stesse venisse costituita servitù di uso pubblico con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dei privati;
- in data 28.10.2019 è stato determinato il rilascio del suddetto titolo edilizio subordinato , tra gli altri adempimenti , alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio del futuro insediamento residenziale e consistenti in : strada , parcheggio ecc.. rete acque nere e bianche ecc,
- in data 12.03.2020 è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo, autenticato dal Notaio Dr.Gino Baja Guarienti , con il quale i summenzionati proprietari dei terreni e titolari del permesso di costruire, si sono obbligati a eseguire le opere di urbanizzazione e al termine a costituire servitù di uso pubblico sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione sulle aree censite al foglio 53 mappali 1401, 1403,1409, 1405,1406.
- in data 07.06.2023 l'ing Matteo Benetti, con pec PG.n. 144218 ha inviato la relazione di collaudo dalla quale si evince che le opere di urbanizzazione realizzate consistono nei parcheggi privati ad uso pubblico e relativo marciapiede, segnaletica orizzontale e verticale e gli impianti tecnologici; alla relazione di collaudo è stata allegata la mappa catastale, il nulla osta all'allaccio alla pubblica fognatura rilasciata dal Consorzio di

bonifica dell'Emilia Centrale (prot.n.241818 del 16.02.2022) e le relative tavole progettuali Tav.01 e Tav 02 di inquadramento dell'area sulla quale costituire servitù di uso pubblico.

Visto infine il referto in data 07.11.2023 all'atto P.G. n. 262488/2019 del tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione Urbana, geom. Patrizia Franceschini che propone di costituire servitù di uso pubblico sull'area censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 53, mappale 1408, sub 1 cat.F01, di mq 235, 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 gli attuali proprietari del suddetto subalterno: V.B., B.G, P.T., B.S., L.A, P.M, A.S.M. .

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);
- 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.;

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 e che lo stesso, per il suo contenuto, non rientra fra le tipologie oggetto di invio al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183 – 7° comma, del D. Lgs. 267/00, non comportando né diminuzione di entrata, né maggiore spesa.

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 qui 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 i sigg. V.B., B.G, P.T., B.S., L.A, P.M, A.S.M. , per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata al foglio foglio 53, mappale 1408, sub 1 cat.F01, di mq 235, e sulle opere di urbanizzazione primaria (Parcheggi P2 e relativa accessibilità) ivi realizzate a servizio di intervento edilizio diretto in via Fontanesi a Reggio Emilia con permesso di costruire PG.n.;

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