



Area Competitività ed Innovazione Sociale  
Territorio e Beni comuni  
Servizio Rigenerazione Urbana

Via Emilia San Pietro 12 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456349 fax 0522 456144

**AL DIRIGENTE DEL  
SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI  
E GESTIONE DEL PATRIMONIO**

**E.P.C.  
ALLA DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott.sa MONICA PRANDI**

**ALLA DIRIGENTE DEL SERVIZIO ENTRATE  
Dott.sa Lorenza Benedetti**

**OGGETTO. INDIVIDUAZIONE DELLE OPERAZIONI IMMOBILIARI DI COMPETENZA URBANISTICA DA ALLEGARE ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027.**

In riferimento al Processo di programmazione e approvazione del bilancio di previsione 2025\_2027 per quanto attiene le acquisizioni immobiliari gratuite gestite direttamente dallo scrivente Servizio nell'ambito delle convenzioni urbanistiche di PUA/PPC e/o atti di accordo più in generale, previsti dalle L.R.15/2013, LR. 20/2000 e L.R.24/2017 di cui ai capitoli E 9224/1 poste figurative per acquisizioni immobiliari aree e corrispondente capitolo in U 4009/2, si forniscono i seguenti riferimenti:

- 1)** acquisizione gratuita delle aree destinate verde pubblico e percorsi ciclopeditoni che ad oggi non sono stati ancora oggetto di valorizzazione, pur avendo già l'elenco catastale completo delle aree oggetto di cessione gratuita del PRU S.Lazzaro approvato con deliberazione ID n. 36 di Giunta Comunale del 06/03/2018;
- 2)** acquisizione gratuita di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria già realizzate all'interno del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato ex Gazometro di cui al foglio 112 mappali 258 265-262-239;
- 3)** acquisizione gratuita dell'area del PUA Ex Tu 8 Via Talami di proprietà FER: trattasi di aree da destinare a VP consistenti in fabbricati e aree cortilive di cui al foglio 127 mappali 70-71-72-73-74-75-76-403-404;
- 4)** acquisizione gratuita dell'area destinata ad opere di urbanizzazione primaria posta in Via Moro di cui al foglio Foglio 47 mappali 31- 366 -84-311-e foglio 48 mappali 604 – 607 – 666 - 667 - 591 – 592 – 606 - 664 665 nell'ambito del PUA AP 12.
- 6)** acquisizione gratuita dell'area destinata ad opere di urbanizzazione primaria posta in Via **Molise** a seguito di intervento edilizio diretto di cui al fg.- 250,mappali 560-575-604-590-591-595;



7) acquisizione gratuita delle aree destinata ad opere di urbanizzazione primaria e verde pubblico una volta collaudate, ricomprese nel **PUA ANS 3-3a** già approvato con DGC ID n.129/2022 e convenzione stipulata in data 22.12.2022.

8) acquisizione gratuita delle aree destinata ad opere di urbanizzazione primaria, verde pubblico ed ERS una volta collaudate, ricomprese nel **PUA ANS 2-2b** già approvato con DGC ID 245 del 19.10.2023 e convenzione stipulata in data 30.05.2024;

10) acquisizione gratuita delle aree destinata ad opere di urbanizzazione primaria, verde pubblico una volta frazionate e collaudate riguardanti il pdc convenzionato per la realizzazione della **FORSU**. in località' Gavassa a seguito del provvedimento autorizzatorio unico regionale n. 2264/2019 del 22 novembre 2019;

11) acquisizione gratuita delle aree destinata ad opere di urbanizzazione primaria, una volta e frazionate e collaudate nell'ambito del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato **Ca' Paterlini-**

12) acquisizione del terreno destinato a verde pubblico posto in località S.Maurizio, Via Emilia Romagna ,di cui al foglio 219 mappali 268-194 ai sensi del titolo 17 – scheda 1 dell'elaborato SQD Indirizzi disciplinari del PUG attualmente vigente che prevede:

*(scheda 1) area destinata a "Centro per l'educazione stradale" - ove devono essere rispettate le seguenti specifiche: - la gestione dell'attività è disciplinata da apposita convenzione (contenuti di cui alla convenzione stipulata in data 27/05/2010 rep. n. 105.854 racc. n. 26.801); - non sono ammessi ampliamenti e interventi di nuova costruzione; -  $l_p \max = l_p$  esistente; nel caso in cui, per particolari e documentate esigenze, non sia possibile mantenere la permeabilità esistente, è necessario predisporre una proposta progettuale volta all'arricchimento ecologico dell'area e alla mitigazione degli impatti; - oltre a quanto sopra specificato, quale condizione necessaria per la prosecuzione di esercizio dell'attività, il lotto contraddistinto al catasto terreni con il foglio 219 mappale 194 - destinato a Verde pubblico e attrezzature sportive - deve essere ceduto gratuitamente, entro la data di approvazione del PUG, all'Amministrazione Comunale, quale verde attrezzato a servizio della collettività, con funzione di mitigazione e riequilibrio ecologico ambientale.*

Si segnalano inoltre le seguenti acquisizioni immobiliari ancora da perfezionarsi a seguito di conclusione di procedimenti in corso:

13) acquisizione gratuita dell'area destinata ad opere di urbanizzazione primaria posta in Via Moro-via trattati di Roma di cui al foglio Foglio 48 nell'ambito del PUA AspN1-5a ancora da frazionarsi per l'individuazione del verde pubblico di indicativi mq 26.462 e delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria pari a indicativi mq 3.820,00.

14) acquisizione gratuita delle aree destinata ad opere di urbanizzazione primaria, verde pubblico ed ERS una volta frazionate e collaudate, ricomprese nella variante al PRU Ospizio già approvato con DGC ID n. 108 del 09.05.2024, ancora da stipularsi;

15) a seguito dell'assunzione in giunta del Piano di Iniziativa Pubblica (PAIP) ai sensi degli artt. 43-47 della LR 24/2017\_ PF.1 - "Stazione Alta Velocità Mediopadana e Casello A1, ex Fiera", è prevista la cessione ai soggetti attuatori di una porzione di area di proprietà comunale ricompresa censita al catasto terreni fg.72, mappale 271, 272;



**15bis)** acquisizione gratuita delle aree destinata ad opere di urbanizzazione primaria, una volta collaudate nell'ambito del PAIP PF.1 Polo della Moda di cui al foglio 72 Mappali 77 e 371 e altre a seguito del collaudo e del relativo frazionamento.

Stante quanto sopra, si ritiene di dover proporre le modifiche al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari derivanti dall'attuazione dei PUA/PPC/Atti di accordo e permuta di cui sopra o dovuti più in generale alla presenza o di convenzione/atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e verde pubblico a servizio degli insediamenti.

Cordiali saluti.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RIGENERAZIONE URBANA  
Arch.Eisa Iori**