

**Settore: CI**  
**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2016/368**

**del 16/06/2016**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 886**

**del 16/06/2016**

**COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE  
RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA**

**Dirigente: IORI Arch. Elisa**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA ED IL SIGNOR R.M. PER LA CESSIONE GRATUITA DEI PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI A SERVIZIO DELLA SCUOLA ELEMENTARE DI MARMIROLO (ART. 4.2.3 COMMA 5 (7) DEL RUE) .

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che :

- con provvedimento della Giunta Regionale n. 1202 del 27/06/2001 pubblicato sul BUR Emilia Romagna n. 102 del 25/07/2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Reggio Emilia (P.R.G. '99);
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 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 cui hanno fatto seguito due varianti al RUE ed una al PSC in corso di adozione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014 e con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, è stata approvata la prima variante a tale strumento urbanistico, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015;

Considerato che:

- il sig. Morisi Renzo nato a Bettola (PC) il 08/01/1948 - c.f. MRSRNZ48A08A831M -, è proprietario di un'area destinata dal RUE vigente come “Auc7” posta in Comune di Reggio Emilia, località Marmiolo, via della Tromba, censita al N.C.T al foglio 259, mappale 361;

- l'art. 4.2.3 comma 9 (7) del RUE - ora art. 4.2.3 comma 5 (7) a seguito della 1° variante normativa adottata con delibera Consigliare 21833 del 19/11/2012 - prevede la cessione gratuita di parte di questa area (180 mq) destinata a funzioni di cui all'art. 3.1.2 “Attrezzature e spazi collettivi” (parcheggio pubblico) a servizio del prospiciente complesso scolastico;

- in data 21/03/2014 il sig. Morisi Renzo ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire e relativi elaborati progettuali, assunta in atti municipali al n. 1822/2014 di P.S. e n. 11529/2014 di P.G. , per la realizzazione del parcheggio pubblico come richiesto dalla norma sopra citata;

- a tale fine, in data 25/06/2014 il richiedente il suddetto PdC ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle firme dal Notaio dott. Federico Grasselli (Rep. n. 88769/20655), con cui si è impegnato, fra l'altro a realizzare a propria cura e spese ed in conformità al progetto sopra richiamato le seguenti opere ricadenti nel mappale 361 del foglio 259:

- n. 7 parcheggi pubblici a servizio del prospiciente polo scolastico, per una superficie complessiva pari a 183,27 mq;
- n. 2 parcheggi di pertinenza della residenza identificata negli elaborati di progetto come “lotto 1”, per una superficie complessiva di 41.31 mq;
- n. 1 parcheggio di pertinenza identificata negli elaborati progettuali come “lotto 2” per una superficie pari a 21,32 mq;
- due pali di illuminazione con altezza pari a 4,00 m;
- due caditoie e una tubazione che raccoglierà anche le acque meteoriche provenienti dall'edificio residenziale in progetto per il lotto 1 verso il recapito superficiale individuato nel tratto finale della Fossetta di Marmirolo.

- con il medesimo atto il Sig. Morisi Renzo si è obbligato inoltre a cedere gratuitamente al Comune di Reggio Emilia l'intera superficie del mappale 361 del foglio 259 pari a 246 mq e le relative opere ivi realizzate, e contestualmente a prestare, prima del rilascio del PdC, una fideiussione di euro 24.376,53 a favore del Comune a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Dato atto che:

- in data 01/07/2014 è stato rilasciato al richiedente il Permesso di Costruire P.G. n. 11529/2014;

- il 23/10/2015 è stata presentata una SCIA di variante in corso d'opera al P.S. 6008/2015, P.G. 51210/2015;
- in data 23/10/2015 è stata comunicata la fine dei lavori ed è stato richiesto il certificato di conformità edilizia ed agibilità con istanza in atti al P.S. 6009/2015, P.G. 51211/2015;

Rilevato che:

- in ordine alla sopra citata richiesta il Servizio Reti ed Infrastrutture con referto del 25/01/2016 ha espresso il seguente parere:

*“Esaminata la presente richiesta e gli atti allegati. Richiamata la convenzione/atto unilaterale d'obbligo stipulata in data 25/06/2014 con atto del notaio dott. Federico Grasselli repertorio n. 88769/20655 per la realizzazione di parcheggi pubblici tra cui il parcheggio a servizio della scuola elementare di Marmirolo, come richiesto dall'art. 4.2.3. comma 9 dell'elaborato R1 del RUE; visto l'esito del sopralluogo effettuato in data odierna (25/01/2016) dal quale si è riscontrato che sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione in oggetto, composte dalla realizzazione di 7 parcheggi pubblici a servizio della scuola elementare; 3 parcheggi pubblici a servizio dei due lotti edificabili; realizzazione delle altre opere di urbanizzazione a servizio dei due fabbricati previsti e cioè: reti di fognatura bianca e nera, rete di illuminazione pubblica, segnaletica stradale.*

*Per quanto è stato possibile accertare da riscontri e verifiche, lo stato di fatto delle opere realizzate corrisponde agli elaborati progettuali e nella variante PG n. 51210/2015 del 23/10/2015. Le opere si presentano in buono stato di manutenzione e conservazione.*

*Visto anche:*

- *il Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria redatto in data 13/10/2015 dall'ing. Stefano Teneggi;*
- *la dichiarazione del 30/05/2015 di conformità alla regola d'arte dell'impianto di illuminazione pubblica della ditta Ferrari Giovanni impianti elettrici di Casalgrande (RE) corredata dalla certificazione tecnica, verifica degli impianti, relazione con tipologia dei materiali;*

*Si ritiene pertanto che, in base all'esito dei sopralluoghi e delle operazioni di collaudo eseguite, le opere di urbanizzazione primaria eseguite relative all'intervento in oggetto posto in via della Tromba, realizzate a seguito del P.d.C. n. 11529/2014 del 01/07/2014 e successiva variante P.G. n. 512010/2015 del 23/10/2015, **siano collaudabili.** “*

A seguito del parere favorevole sopra richiamato, l'ufficio amministrativo del Servizio Rigenerazione e Qualità urbana ha provveduto in data 15/02/2016 allo svincolo della fideiussione di euro 24.376,53 a suo tempo prestata a garanzia delle realizzazione dei parcheggi;

Atteso che il sig. Morisi Renzo con istanza assunta in atti il 26/04/2016 al P.S. 2424/2016, P.G. 29510/2016, ha richiesto di procedere alla cessione gratuita dell'area identificata al foglio 259, mappale 361 (parcheggi pubblici);

Ritenuto pertanto necessario procedere all'acquisizione gratuita dell'area sopra identificata e delle relative opere ivi realizzate, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4.2.3 comma 5 (7) del RUE vigente, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed il proprietario sig. Morisi Renzo;

Precisato che la presente determinazione, a parere della Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana Arch. Elisa 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 dell'ente;

Visti:

- il D.P.R. 380/01;
- la L.R.15/2013;
- gli artt. 56-57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/00;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Richiamato l'atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015 con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, ha conferito all'arch. Elisa Iori l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza 01/06/2015 fino al termine del proprio mandato;

## **DETERMINA**

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia ed il sig. Morisi Renzo, per la cessione gratuita dell'area posta a Marmirolo in via della Tromba e dei parcheggi pubblici ivi realizzati a servizio del prospiciente complesso scolastico;
  
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.

### **Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse della determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. .... del..... formano parte integrante della presente convenzione.

### **Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto la cessione gratuita a favore del Comune di Reggio Emilia dell'area ubicata a Marmirolo via della Tromba, destinata a funzioni di cui all'art. 3.1.2

“Attrezzature e spazi collettivi” (parcheggio pubblico) realizzato a servizio del prospiciente complesso scolastico, in attuazione dell'art. 4.2.3 comma 5 (7) del RUE vigente .

### **Art. 3 CESSIONE DELL'AREA E DEI PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI.**

Contestualmente alla stipula del presente atto il sig. Morisi Renzo nato a Bettola (PC) il 08/01/1948 – c.f. MRSRNZ48A08A831M - residente a Reggio Emilia in via della Tromba n. 15, denominato di seguito anche “parte cedente”, cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia l'area ubicata a Marmirolo via della Tromba, identificata al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 259, mappale 361, ed i parcheggi pubblici ivi realizzati in forza di Permesso di Costruire P.G. n. 11529/2014 del 01/07/2014 e successiva SCIA di variante P.G. n. 512010/2015 del 23/10/2015.

Parti cedente, edotta delle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete, garantiscono e dichiara quanto segue:

- la piena ed esclusiva proprietà dell'area in oggetto e la sua libertà da pesi, privilegi anche fiscali, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri fiscali e diritti di terzi in genere, fatta eccezione per le servitù eventualmente già esistenti (quali elettrodotti o altre reti tecnologiche interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle aree stesse;
- che saranno a suo carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

Parte cedente dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia :

- che la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente cessione è quella risultante dal relativo certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Reggio nell'Emilia in data \_\_\_\_\_ che al presente atto si allega sub. \_\_\_\_\_
- che dalla data del rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Proprietà e possesso materiale dateranno dalla data di stipula del presente atto.

#### **ART. 4 - CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

#### **ART. 5- ONERI E SPESE**

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti al notaio designato dalla parte cedente, che ne curerà la registrazione e la trascrizione a termini di legge.

Tutte le imposte e spese, dipendenti e conseguenti del presente atto, sono a carico del sig. Morisi Renzo.

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

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA  
(Arch. Elisa Iori)**