



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 91 del 12/07/2022**

**OGGETTO: PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO IN VIA BRAILLE EX CD5  
IN GUASTALLA CAPOLUOGO - PROPRIETA' PALUAN ARRIGO. APPROVAZIONE ATTO  
UNILATERALE D'OBBLIGO**

L'anno **duemilaventidue** addì **dodici** del mese di **luglio** alle ore **15:30** nella sede Municipale,  
si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

\*\*\*\*\*

Oggetto: PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO IN VIA BRAILLE EX CD5 IN GUASTALLA CAPOLUOGO - PROPRIETA' PALUAN ARRIGO. APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

### LA GIUNTA COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- il Comune di Guastalla è dotato di piano strutturale comunale (PSC) e regolamento urbanistico edilizio (RUE) adottati, ai sensi della L.R. n. 20 del 24/03/2000 e s.m.i., con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 06/02/2008, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 08/01/2009;
- con delibera di Giunta Comunale n°40 del 18/04/2013, si è stabilito:
  - 1) a seguito dell'attivazione di procedura fallimentare a carico della ditta P.M.srl, di approvare la proposta di accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, in recepimento della prevista modifica degli ambiti AN 2.5 del vigente PSC-RUE-POC (ex comparto P.P. 31 del PRG previgente) e Ambito AN. 2 località Baccanello del vigente PSC-RUE-POC (ex comparto CD 5 del PRG previgente) allegata;
  - 2) di dare atto che le intervenute modificazioni, con trasferimento di pari volumetrie massime insediabili e relative dotazioni territoriali dall'Ambito AN2.5 (ex Comparto PP31 del PRG previgente) all'Ambito AN.2 località Baccanello (ex comparto CD5 del PRG previgente), sono da considerarsi a valori equivalenti nella prevista transazione;

VERIFICATO che con delibera di Consiglio Comunale n°51 del 21/12/2017 è stata approvata definitivamente la III variante al vigente PSC-RUE-POC, variante che ha incluso quanto indicato nella suddetta delibera di Giunta Comunale n°40/2013;

RILEVATO che in data 06/03/2019 rep. 1136 racc. 572, a ministero Notaio Dott. Grasselli, è stato stipulato l'atto di trasferimento di cubatura edificatoria e cessioni di terreni a titolo gratuito, fra il Dott. Barazzoni Avv. Gian Paolo in rappresentanza della società "P.M. S.R.L." in fallimento e il Comune di Guastalla così come stabilito nella delibera di Giunta Comunale 40/2013 sopra citata;

DATO ATTO che il Sig. PALUAN ARRIGO, residente in via Louis Braille a Guastalla, CF PLNRRG59E24E253Y, ha acquisito il terreno censito al Catasto Terreni Fg. 29, Particella 618 di proprietà della società "P.M. S.R.L." in fallimento ed oggetto dell'atto di trasferimento della cubatura sopra citato;

DATO ATTO altresì che il Sig. PALUAN ARRIGO, con istanza presentata allo Sportello unico Edilizia SUE del Comune di Guastalla in data 28/12/2021 prot. N. 33794, ad oggetto PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPLETAMENTO DEL PIANO URBANISTICO AMBITO AN2 EX COMPARTO CD5 VIA BRAILLE GUASTALLA, ha richiesto la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo per la

realizzazione di tali interventi;

**CONSIDERATO:**

- che la richiesta ed il relativo progetto di massima allegato, prevedono la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, all'interno del lotto, in particolare un parcheggio privato di uso pubblico e l'allaccio ai pubblici servizi, così come indicato negli elaborati progettuali;

DATO ATTO che tale intervento è soggetto a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale attraverso atto unilaterale d'obbligo;

VISTO lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, con il quale sono individuati gli obblighi a carico del lottizzante Sig. PALUAN ARRIGO;

RITENUTO di approvare il suddetto schema di atto unilaterale d'obbligo;

DATO ATTO che il suddetto progetto è composto dei seguenti elaborati considerati parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegati ma depositati presso l'ufficio SUE comunale:

- 1- Planimetria generale Stato di Fatto (1° - 2° lotto) 1:500 (con quote planimetriche)
- 2- Planimetria Stato di Progetto (1° - 2° lotto) 1:500 (con indici edilizi)
- 3- Sezione stradale 1:50
- 4- Planimetria Generale: Segnaletica stradale 1:500
- 5- Planimetria Generale: Reti tecnologiche Acqua - Gas 1:50
- 6- Planimetria Generale: Reti tecnologiche Telecom 1: 500
- 7- Planimetria Generale: Rete ENEL 1: 500
- 8- Planimetria Generale: Reti fognarie 1: 500
- 9- Planimetria Generale: Illuminazione Pubblica Privata 1:500
- 10- Planimetria Generale: Recinzioni 1:10 / 1:50
- 11- Relazione di Progetto e Norme Tecniche di Attivazione
- 12- Bozza Atto Unilaterale d' obbligo
- A: Documentazione Catastale
- B: Estratto R.U.E.
- C: Documentazione Fotografica
- D: Perizia Geologica
- E: Esecutivi Reti Tecnologiche degli Enti Erogatori
- Ea: Progetto Reti Gas /Acqua /IRETI spa
- Eb: Progetto Rete TELECOM
- Ec: Progetto Rete ENEL
- Ed: Progetto Rete Fognaria IRETI spa
- Ee: Progetto Rete Illuminazione Pubblica
- F: Ipotesi Insediative di Progetto.

VISTI i pareri favorevoli pervenuti dai seguenti enti:

- ATERSIR in data 22/02/2022 con prot. 5189
- ARPAE in data 02/03/2022 con prot. 5983
- Soprintendenza per i beni archeologici in data 17/03/2022 con prot. 7384
- AUSL in data 25/03/2022 con prot. 8328
- IRETI in data 17/06/2022 con prot. 16528

RILEVATO che il suddetto intervento è conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI:

- la Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

DATO ATTO che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuata nella persona del Responsabile del Settore Territorio e Programmazione, Arch. Silvia Cavallari, come da poteri conferitigli dal Sindaco in data 30/12/2020 nomina prot. N. 10;
- estensore del presente atto è l'Arch. Silvia Cavallari;
- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti di Responsabile dell'Area/Settore, del Responsabile del procedimento, e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.
- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L.n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Programmazione e della dichiarazione del Responsabile del Settore Finanziario che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

CON voti unanimi favorevoli legalmente espressi

#### DELIBERA

- 1) Di dare atto che il Sig. PALUAN ARRIGO, con istanza presentata allo Sportello unico Edilizia SUE del Comune di Guastalla in data 28/12/2021 prot. N. 33794, ad oggetto PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPLETAMENTO DEL PIANO URBANISTICO AMBITO AN2 EX COMPARTO CD5 VIA BRAILLE GUASTALLA, ha richiesto la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione di tali interventi;
- 2) che l'area interessata dall'intervento è ubicata in via Braille, censito come segue al Catasto Terreni del Comune di Guastalla Fg. 29, Particella 618;
- 3) di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato alla presente;
- 4) di dare atto che il suddetto progetto è composto dei seguenti elaborati considerati parte

integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegati ma depositati presso l'ufficio SUE comunale:

1- Planimetria generale Stato di Fatto (1° - 2° lotto) 1:500 (con quote planimetriche)

2- Planimetria Stato di Progetto (1° - 2° lotto) 1:500 (con indici edilizi)

3- Sezione stradale 1:50

4- Planimetria Generale: Segnaletica stradale 1:500

5- Planimetria Generale: Reti tecnologiche Acqua - Gas 1:50

6- Planimetria Generale: Reti tecnologiche Telecom 1: 500

7- Planimetria Generale: Rete ENEL 1: 500

8- Planimetria Generale: Reti fognarie 1: 500

9- Planimetria Generale: Illuminazione Pubblica Privata 1:500

10- Planimetria Generale: Recinzioni 1:10 / 1:50

11- Relazione di Progetto e Norme Tecniche di Attivazione

12- Bozza Atto Unilaterale d' obbligo

A: Documentazione Catastale

B: Estratto R.U.E.

C: Documentazione Fotografica

D: Perizia Geologica

E: Esecutivi Reti Tecnologiche degli Enti Erogatori

Ea: Progetto Reti Gas /Acqua /IRETI spa

Eb: Progetto Rete TELECOM

Ec: Progetto Rete ENEL

Ed: Progetto Rete Fognaria IRETI spa

Ee: Progetto Rete Illuminazione Pubblica

F: Ipotesi Insediative di Progetto.

5) di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33 e s.m.i;

6) di dichiarare con apposita e separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di consentire la presentazione dei relativi permessi di costruire.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
GRECO RENATA