

**OGGETTO: acquisizione a patrimonio pubblico di aree di urbanizzazione conseguente ad intervento di riqualificazione dello stabilimento Eternit**



Ortofoto RER 1976



Ortofoto RER 2023

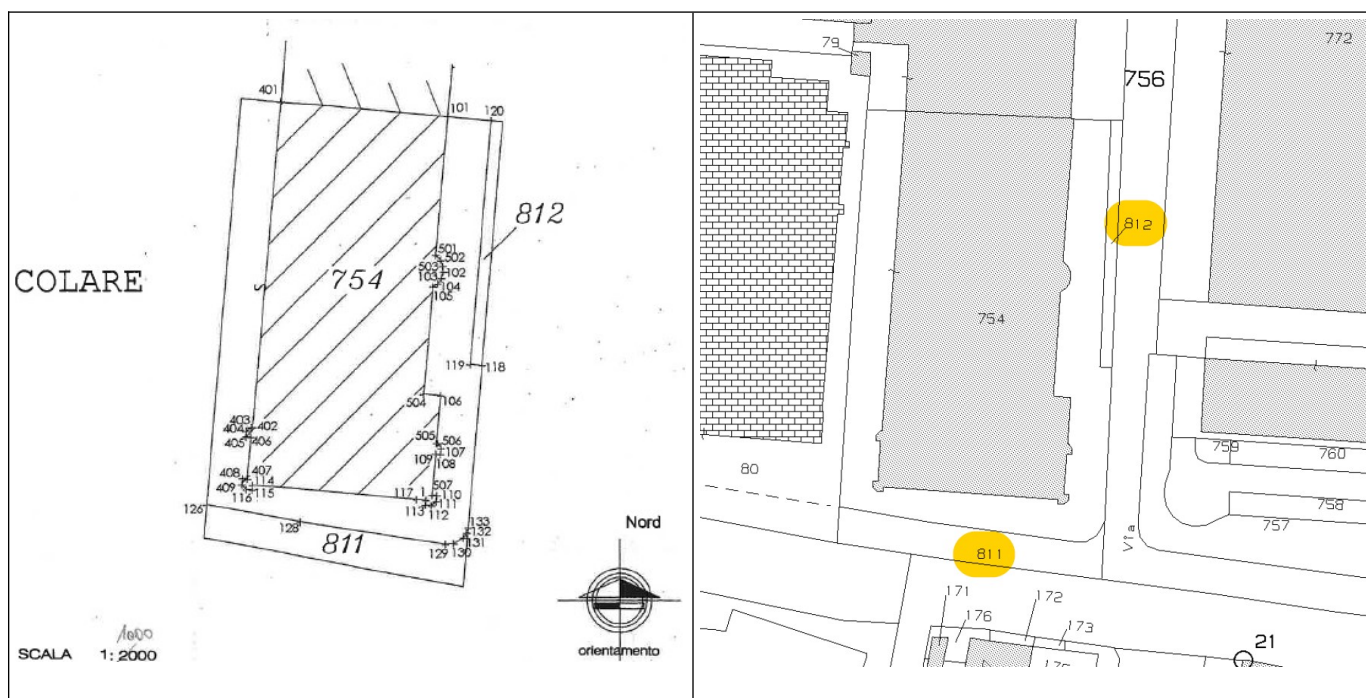
L'intervento di riqualificazione urbana che ha portato alla demolizione dello stabilimento Eternit di via Rimini e alla costruzione di un nuovo fabbricato con funzione mista (uffici, commercio e abitazione) è stato autorizzato con diverse pratiche edilizie a partire dal 1998, e si è concluso nel 2009 con il rilascio dell'agibilità del nuovo fabbricato:

- la concessione edilizia 643/1998, per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria lungo via Rimini: nella relazione di progetto è prevista la cessione delle aree al Comune, ma non è stata siglata alcuna convenzione urbanistica in merito;
- la concessione edilizia prot. n. 10222 del 14/06/2001 rilasciata alla ditta Emmestudio per la demolizione e ricostruzione del fabbricato e successive varianti, l'agibilità prot. n. 5958 del 31/03/2009 (tutte raggruppate nel fascicolo n. 10124): contestualmente all'agibilità vengono frazionate le due particelle 811 e 812 del foglio 23, corrispondenti alle aree stradali oggetto della presente acquisizione;

Recentemente la ditta Emmestudio srl ha venduto il complesso immobiliare (fabbricato e aree stradali) alla ditta E4, che intende effettuare lavori di ristrutturazione e procedere, al tempo stesso, alla regolarizzazione dell'assetto proprietario con la cessione delle aree stradali (particelle 811 e 812 del foglio 23);

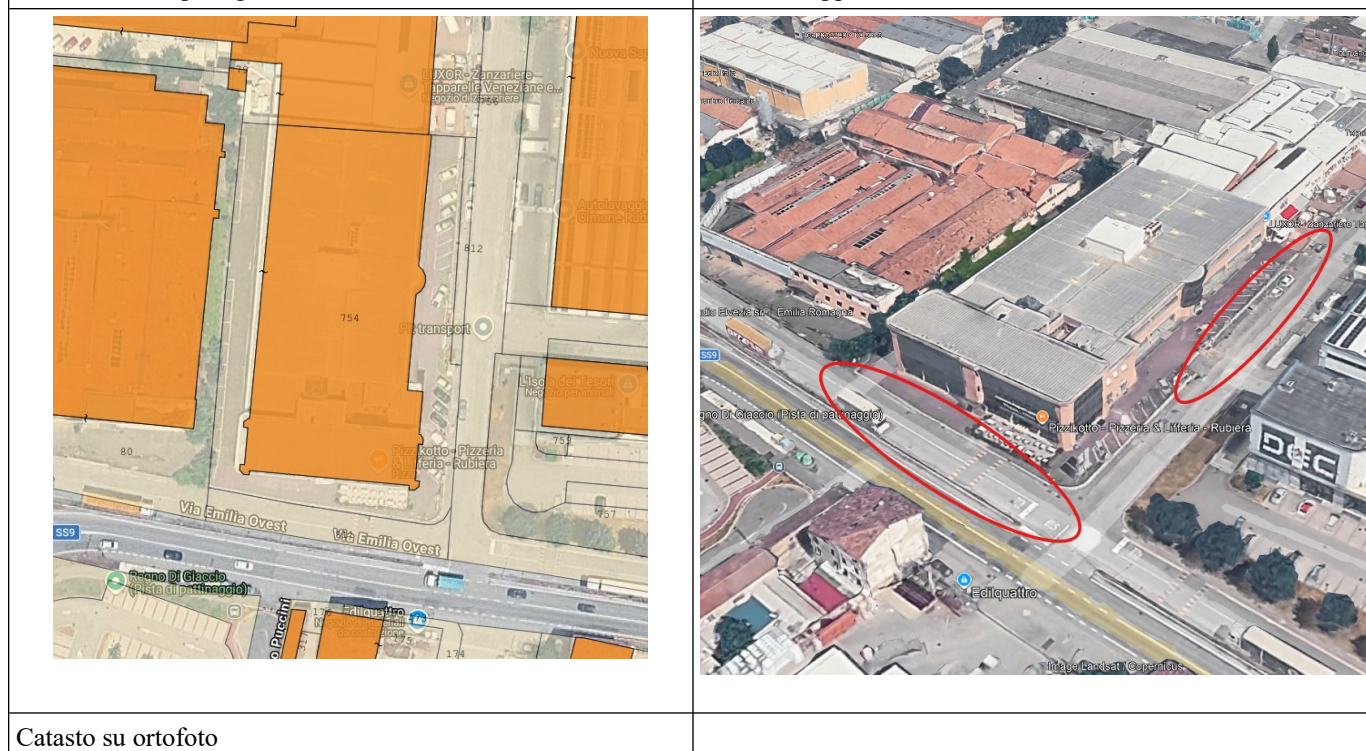
Non avendo un atto convenzionale che attribuisca al Comune di Rubiera il diritto di acquisizione delle aree si è scelto di applicare la procedura della legge n. 448 del 23/12/1998 art. 31 c. 21, che dà "*facoltà agli enti locali, con*

proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari”.



Frazionamento per agibilità 2005

Estratto mappa catasto 2026



Catasto su ortofoto



*4° Settore - Territorio e attività produttive*

Rubiera lì 02/07/2026

Il Responsabile

4° Settore – Territorio e attività economiche

Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani

*firmato digitalmente*