



COMUNE DI REGGIOLO

(Provincia di Reggio Emilia)



SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ALLEGATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. ____ / ____ richiesto in data ... con protocollo n. _____

Convenzione urbanistica tra:

- **Dott. Giuseppe D'Urso Pignataro** nato a Foggia il 20 Marzo 1956, residente in Parma Via Don Ennio Bonati n. 3 C. F. DRS GPP 56C20 D643M che interviene in questo atto a nome e per conto del Comune di Reggio, in qualità di Responsabile Area Urbanistica, Ricostruzione, Edilizia Privata e Ambiente domiciliato per la carica presso il Comune di Reggio, sede provvisoria in Via IV Novembre n. 19, Codice Fiscale e Partita IVA: n. 00440760353, il quale dichiara di agire in questo atto in rappresentanza dello stesso, in forza dello Statuto dell'Ente e dell'atto di nomina n. 3 del 18.04.2018;
- **CREMA RENZO** nato a REGGIOLO (RE) il 27/12/1936 residente in Via Dante Freddi n. 30 – C.F. CRMNRNZ36T27H225T in qualità di proprietario di terreno e fabbricato ubicato in Comune di Reggio (RE) in Piazza Martiri, più precisamente censito al Catasto Terreni e Fabbricati di Reggio Emilia con il Fg. 22 mapp. 219 - 531 in seguito denominato "Soggetto Attuatore";

Premesso:

- che il Soggetto Attuatore è proprietario di immobili posti in Comune di Reggio (RE) in Piazza Martiri meglio censiti in Catasto Fabbricati di Reggio Emilia con il Fg. 22 mapp. 219 – 531;
- che il Soggetto Attuatore ha inoltrato richiesta di rilascio di Permesso di Costruire per la Realizzazione del "Piano di recupero Comparto 2" all'interno dell'area summenzionata come da elaborati progettuali allegati alla domanda di rilascio per la presentazione del Piano di Recupero in oggetto;
- che il fabbricato e l'area di pertinenza sono soggette a ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 36 della LR 47/78 e si attuano mediante piano di recupero denominato B) - Comparto 2 – P.zza Martiri, come meglio specificato all'art. 22.1.7 delle N.T.A. del PRG, che recita: "Il comparto si attua tramite la sopraelevazione del fabbricato esistente e la creazione di un porticato ad uso pubblico a completamento del portico esistente sul lato est di piazza Martiri. L'altezza massima è H = 6,5 m. La superficie utile complessiva ricavabile nel comparto è di 200 mq (calcolata sommando quella ricavabile nell'edificio esistente con quella di nuova realizzazione)";
- che l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato con il Comune di Reggio (RE), il cui rilascio è subordinato alla stipula della stessa;

- che è facoltà del Soggetto Attuatore scegliere se reperire in parte gli standards richiesti oppure monetizzarli;

TUTTO CIO' PREMESSO

- VISTA la Variante Generale al P.R.G. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/09/2015;

SI CONVIENE E SI STIPULA TRA L'AMMINISTRAZIONE E IL SOGGETTO ATTUATORE

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione riguarda la realizzazione del Piano di Recupero denominato B) - Comparto 2 – P.zza Martiri, che avverrà in conformità alle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al P.R.G. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/09/2015, alla normativa regionale, e a quanto stabilito dalla presente convenzione.

ART. 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La realizzazione del Piano di Recupero viene attuata alle condizioni come meglio specificate all'art. 22.1.7 delle N.T.A. del PRG, che recita: "Il comparto si attua tramite la sopraelevazione del fabbricato esistente e la creazione di un porticato ad uso pubblico a completamento del portico esistente sul lato est di piazza Martiri. L'altezza massima è H = 6,5 m. La superficie utile complessiva ricavabile nel comparto è di 200 mq (calcolata sommando quella ricavabile nell'edificio esistente con quella di nuova realizzazione)".

ART. 4 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Per la realizzazione dell'intervento il Soggetto Attuatore si impegna alla realizzazione in accordo con l'ufficio tecnico, di n° 2 apparati di videosorveglianza. Il contributo dovuto per la monetizzazione degli eventuali standards non reperiti sarà versato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, così come il contributo di costruzione previsto dalle norme vigenti.

ART. 5 - TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le parti concordano che l'inizio dei lavori debba essere comunicato entro 60 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire e le relative opere dovranno essere concluse e collaudate entro e non oltre tre anni dall'inizio dei lavori.

ART. 6 - VINCOLI ALLE VARIANTI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

L'efficacia della presente convenzione decorre dalla data della stipula, comprese eventuali proroghe o varianti al titolo abilitativo principale, attuate in forza di SCIA, aventi per oggetto opere di completamento, che non modifichino il carico urbanistico dell'intervento oggetto della presente richiesta

ART. 7 - ONERI E SPESE

Per quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa riferimento

alle norme di legge. Tutte le spese relative a questo atto ed all'eventuale atto di cessione delle aree di standards sono a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 8 - RAPPORTI TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA

Soggetto Attuatore accetta fin da ora gli impegni descritti nella presente Convenzione e si dichiara disponibile alla stipula, a semplice richiesta dell'Amministrazione. Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, a trasferire i patti e gli oneri della presente convenzione ai loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, i quali resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Art. 9 - 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. 10 - CONDIZIONE RISOLUTIVA ESPRESSA

Il presente accordo è sottoposto alla condizione risolutiva della ricezione da parte del Comune di Reggiolo di una comunicazione o di una informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più dei nominativi come indicato all'ultimo capoverso delle premesse. Le spese di questo atto sono a carico del Soggetto Attuatore.

Per il Comune di Reggiolo _____

Per il Soggetto Attuatore _____