

**SCHEMA DI CONVENZIONE ACCESSORIA ALLA REALIZZAZIONE
DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO
ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA**

Reggio Emilia, li

Fra i sottoscritti signori:

- _____, che interviene a nome e per conto del Comune di Reggio Emilia, nella sua esclusiva qualità di dirigente del Servizio Programmazione Territoriale e Progetti Speciali;
- Zanni Mauro, nato a Reggio Emilia il 18/8/1962 (C.F.: ZNN MRA 62M18 H223W), che interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante in carica della società Zanni srl, con sede in Reggio Emilia, in Via U. Cantù, n. 17/A (P.I.: 02827320355)

PREMESSO

- che la società Zanni è proprietaria del complesso immobiliare, a destinazione produttiva, posto in località Marmirolo, distinto in catasto al foglio 258, con i mappali 195, 309, 318, nonché posto tra i seguenti confini: a Nord, Ovest e Sud ragioni Zanni Mauro, a Est Via Cantù.
 - che nel complesso ridetto viene svolta l'attività di produzione di maglieria esterna senza cuciture per i principali brand della moda italiana ed internazionale;
 - che la Zanni si trova nella necessità di ampliare la sua struttura produttiva, per poter meglio reggere alle richieste del mercato;
- Ciò anche in un'ottica di ulteriore specializzazione della propria filiera e di migliore risposta alle esigenze del mercato;
- che, a tale fine, appare necessario programmare un ampliamento, con contestuale adeguamento del complesso produttivo già esistente, interessando l'area ad esso strettamente contigua estesa mq. 7.300 circa;
 - che, non consentendo la attuale destinazione urbanistica di tale area l'ampliamento ipotizzato, in quanto destinata, nel vigente PSC, in parte a "*impianti produttivi isolati in ambito agricolo*" ed in parte "*in ambito agricolo ad alta vocazione produttiva*", è stato presentato al Comune uno specifico progetto dell'ampliamento previsto, con richiesta di convocare la conferenza di servizi per la sua disamina, così come previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017;
 - che, con nota in data 19 febbraio 2021, il competente Servizio del Comune ha richiesto, in funzione del procedimento ex art. 53 L.R. 24/2017, la integrazione della documentazione prodotta, indicando al riguardo la necessità di produrre uno

“Schema di convenzione / atto obbligo” relativo alla concreta realizzazione dell’intervento progettato;

- che è intenzione della Zanni dare seguito concreto all’invito così ricevuto;

Tutto ciò previsto,

SI CONVIENE E PREVEDE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Conferma delle premesse

Le premesse sono richiamate a loro conferma, come parte integrante e costitutiva del presente atto.

Art. 2 – Oggetto della presente convenzione

L’oggetto della presente convenzione è la realizzazione, attraverso il procedimento unico previsto dall’art. 53 L.R. 24/2017 e con i relativi effetti, dell’ampliamento del complesso produttivo della società Zanni esistente ed operante in Reggio Emilia, in Via Cantù, attualmente così caratterizzato:

- superficie territoriale interessata mq. 7.300,00;
- superficie utile coperta: mq. 1.766,36;
- parcheggi di pertinenza: mq. 404,00

Art. 3 – Caratteristiche dell’ampliamento programmato

La Zanni è interessata a realizzare un ampliamento su area contigua allo stabilimento esistente estesa mq. 7.300 circa, delle seguenti dimensioni:

area di intervento: mq. 2.740,00

superficie utile realizzabile: mq. 892,96

dotazioni territoriali: **DAE in località Piazza di Sabbione o Marmiolo**

parcheggi di uso privato: mq. 299,40

Art. 4 – Realizzazione delle dotazioni territoriali

La Zanni si impegna ad eseguire a propria cura e spese le dotazioni territoriali più sopra riferite, in contestualità laddove possibile, con la realizzazione dell’ampliamento delle strutture produttive, con loro ultimazione non oltre la richiesta di agibilità delle stesse.

A tale data, dovrà, previo rilascio del certificato di corretta loro esecuzione, essere ceduta gratuitamente al Comune la proprietà delle **dotazioni suddette**.

Art. 5 – Garanzia fideiussoria

La Zanni, a garanzia dell'impegno di realizzare a regola d'arte le dotazioni territoriali e cederne la proprietà gratuitamente al Comune nel termine predetto, e più sotto meglio specificato, presterà garanzia bancaria o fideiussoria per l'ammontare previsto nella relazione che accompagnerà il relativo progetto esecutivo.

La garanzia sarà svincolata, con completa liberazione della Zanni, cui dovrà essere restituito il relativo titolo, entro il termine di 30 giorni dal rilascio del certificato di corretta esecuzione delle opere.

Certificato questo che dovrà essere rilasciato dagli incaricati del Comune entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta specifica di sopralluogo al riguardo, che la Zanni andrà a presentare.

Decorso il termine predetto, senza richiesta di precisazioni da parte del Comune, si formerà il silenzio assenso sul certificato predetto, con conseguente liberazione della Zanni dall'obbligo di garanzia, con conseguente suo diritto ad ottenere la restituzione del titolo fideiussorio prestato.

Viceversa, nell'ipotesi che venga accertata la non corretta esecuzione delle opere di che trattasi, se la Zanni non avrà provveduto a rimediare nel termine all'uopo ad essa stabilito, il Comune potrà provvedere ad escutere la fideiussione prestata, fino a concorrenza della spesa da affrontare, provvedendo a fare seguire i lavori mancanti; ovvero, a rimediare a quelli male eseguiti.

La cessione gratuita delle **dotazioni**, con conseguente assunzione a carico del Comune degli oneri manutentivi, in tale caso, decorrerà da quando i lavori predetti saranno stati utilmente realizzati.

Art. 6 – Cronoprogramma

Per quanto riguarda la tempistica per la realizzazione dell'ampliamento ipotizzato, esso viene così fissato:

- inizio lavori riferiti all'ampliamento del complesso produttivo:
- entro i termini di legge dal rilascio del relativo titolo abilitativo ai sensi dell'art.19 comma 3 della L.R.15/2013s
- ultimazione dei lavori entro i termini di legge dal rilascio del titolo abilitativo ai sensi dell'art.19 comma 3 della L.R.15/2013.

Tutto ciò salvo l'intervento di imprevisti o fatti di forza maggiore, che vengano ad impedire di rispettare la detta tempistica.

In questo caso, si chiederà alla Amm.ne com.le una proroga, con particolare riferimento al termine finale.

La cessione gratuita al Comune delle dotazioni territoriali avverrà dopo la certificazione, espressa o per silenzio assenso, della loro corretta esecuzione.

Art. 7 – Controversie

Per le controversie relative alla realizzazione degli obblighi qui previsti, ovvero, riferite alla interpretazione della presente convenzione, laddove non definite bonariamente, sarà competente il Foro di Reggio Emilia, con esclusa la competenza arbitrale.

Art. 8 – Rinvio

Per quanto qui non espressamente previsto, si rinvia alle norme vigenti, con specifico riferimento all'art. 53 della L.R. 24/2017.

Letto, confermato, sottoscritto