ORIGINALE

N. 55814 di Rep.

14 LUG. 2016

CONVENZIONE URBANISTICA

Con la presente scrittura privata da valersi, ai sensi di legge,----------

tra:

l'Arch. **Massimo Magnani**, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il giorno 5 luglio 1967, codice fiscale MNGMSM67L05H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell' infranominando Comune, agente non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale tale nominato con atto d'incarico del Sindaco del Comune di Reggio nell'Emilia P.G. 21311/2015 con validità dal 1 giugno 2015 al termine del mandato, quindi in nome e per conto del:----------

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA, con sede in Reggio nell'Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale 00145920351, ----------

e

il Dott. **Luca Torri**, nato a Castelnovo ne' Monti (RE) il giorno 16 aprile 1965, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, codice fiscale TRRLCU65D16C219R, il quale dichiara d'intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore delegato e quindi in nome, conto e rappresentanza della società:---------

" **STU Reggiane s.p.a. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia società per azioni**" con sede in Reggio Emilia, via Camillo Prampolini n.1, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia 02662420351, col capitale sociale di euro 15.700.000,00, in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale; ----------

STU REGGIANE spa (L'Amm.re Delegato) LUCA TORRI

si conviene e si stipula

quanto segue :

Art. 1 - PREMESSE

Le seguenti premesse costituiscono parte integrante, sostanziale e costitutiva della presente convenzione, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente atto.----------

Il Piano Strutturale Comunale (approvato con D.C.C. n 5167/70 del 05/04/2011) individua all'art. 5.8 comma 2 delle NA, 7 poli funzionali ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 20/2000, tra i quali il PF-4 *"Stazione ferroviaria, Centro IterModale (CIM) e ex Officine Reggiane"*.

Così come previsto dal comma 5 dell'art. 5.8 delle NA del PSC, lo sviluppo dei poli funzionali è definito dai relativi accordi territoriali e gli interventi sono programmati in sede di POC, anche per fasi successive sulla base di uno schema progettuale guida.
In particolare il PF-4 è stato oggetto di accordo territoriale sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia e Provincia (D.G.P n. 63 del 01/03/2011), ed è parte integrante del PSC approvato, che individua il PF-4 quale polo funzionale di potenziamento, riqualificazione e connessione fra l'Area Nord, il quartiere di Santa Croce, il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, l'Aeroporto nonché quale elemento di relazione urbana e spaziale con l'area a sud della Stazione storica, il Campus Universitario di San Lazzaro ed il Centro Storico.

Il Documento di indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale approvato in data 18/04/2011 con deliberazione di Consiglio Comunale PG. n. 5168/75 conferma la strategia prevista per l'Area Nord individuata nel relativo Masterplan per trasformare l"Area Reggiane" nel *"Parco della conoscenza, innovazione, creatività"*.
Successivamente con delibera di Giunta Comunale n. 20055/285 del 15/11/2011 è stato approvato il Documento Programmatico per la Qualità Urbana dell'Area Reggiane in funzione di quanto disposto dall'articolo 41 della legge regionale 20/2000, dell'articolo 1 comma ter della medesima legge regionale n. 20/2000 e dell'articolo 4.6 delle NA del PSC, dove si prevede che, nelle more della approvazione del POC, le previsioni dell'Ambito di Riqualificazione "Reggio Est" di cui al capoverso 58.04.05 del comma 58.04 dell'articolo 58 delle NTA del PRG 2001 possono trovare attuazione tramite approvazione di un PRU, nei limiti in cui questo non si ponga in contrasto con le cogenti norme previste dal PSC e dall'Accordo Territoriale per il PF-4.

In data 17/03/2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 9170/52 è stato approvato il primo POC (Piano Operativo Comunale) che individua all'interno dell'elaborato P.O.1.2 DPQU-*Programmi di Riqualificazione Urbana*, il PRU_IP-1 S.Croce - area Reggiane, procedimento in itinere avviato con l'approvazione del DPQU di cui alla D.G.C. n. 20055/285.

Il Comune ha stipulato con Iren Rinnovabili s.p.a. a mezzo di scrittura privata autenticata in data 16 luglio 2014 al rep. 55773, *"atto di accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20", Atto di Accordo* avente ad oggetto principale la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private, ubicati

nell'ambito di Riqualificazione "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", in conformità a quanto previsto dal Contratto di valorizzazione Urbana (CVU) e dal Finanziamento DUP nonché a quanto verrà disposto dal Consiglio Comunale mediante le deliberazioni di competenza.
L'accordo definisce le forme della collaborazione in Partenariato Pubblico Privato tra il Comune e Iren Rinnovabili per l'attuazione del Piano Nazionale delle Città e dell'Obiettivo 10 del DUP nel più vasto contesto della predisposizione, approvazione e successiva attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico di Viale Ramazzini*", fruendo del Finanziamento CVU, del Finanziamento DUP e delle risorse patrimoniali e finanziarie messe a disposizione dell'Intervento da Iren Rinnovabili quale promissaria acquirente e futura proprietaria degli Immobili compresi nel Comparto del PRU. L'accordo attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito con la attuazione dell'Intervento e la valenza strategica della riqualificazione dell'Area Reggiane nell'ambito della più vasta azione di rigenerazione dell'Area Nord; definisce le cadenze procedimentali previste per la conduzione delle fasi inerenti la elaborazione e la approvazione dei progetti dell'Intervento nonché per la approvazione degli strumenti di programmazione e pianificazione.
Gli interventi di riqualificazione e rigenerazione previsti dall'Atto di Accordo hanno ad oggetto sia opere pubbliche che opere private di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, in particolare:
a) riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini;
b) riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza - Innovazione - Creatività;
c) riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane;
d) riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane.

STU REGGIANE spa (L'Amm.re Delegato) LUCA TORRI

Al fine di perseguire gli obiettivi di carattere urbanistico, edilizio e sociale definiti dalla L.R.n 19/98 nonché dal PSC approvato, è stato individuato il sub-ambito di riqualificazione "Area Reggiane" il cui recupero è disciplinato da programmi di riqualificazione urbana da attuarsi per stralci funzionali.
Il perimetro del sub-ambito non si estende alla totalità delle aree inserite nel polo funzionale 4 "*stazione ferroviaria, centro intermodale (CIM) e ex officine Reggiane*" del PSC e nel PRU_IP-1 *S.Croce-area Reggiane* del POC, ma soltanto ad una parte di esse, in conformità a quanto consentito dagli articoli 1 e 4 della legge regionale 03.07.1998 n 19, nonchè dall'art. 5.8 comma 4 delle NA del PSC.

Il Comune - attraverso lo strumento del Procedimento Unico semplificato, previsto dagli articoli

36 octies e 36 bis e seguenti della legge regionale 29 marzo 2000 n. 20, nonché attraverso la deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 al n. 42894 P.G. 174 I.D. e la successiva Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G 264 I.D. ha approvato l'Accordo Territoriale Integrativo, la Variante al POC, il PRU_IP-1a, i Progetti Preliminari e i Progetti Definitivi dei suelencati interventi.
L'approvazione è intervenuta all'esito della positiva conclusione della Conferenza di Servizi, indetta nell'ambito del Procedimento Unico semplificato, a cui il Comune di Reggio Emilia, amministrazione procedente, ha invitato a partecipare tutti gli enti chiamati, a norma dell'articolo 34, comma 3, della L.R. n. 20/2000, ad esprimere i pareri e gli atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla legislazione vigente per l'approvazione dei piani urbanistici comunali generali; nonché tutte le amministrazioni competenti a rilasciare, sul progetto definitivo, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera; oltre alla Provincia, ente territoriale che concorre, assieme al Comune, all'approvazione dell'opera con il procedimento unico, essendo i progetti riferiti a opere comunali e di interesse comunale.

Con atto Notaio Gino Baja Guarienti del 19/2/2015 Rep.1596, registrato a Reggio Emilia il 20/2/2015 al n. 2318, è stata costituita la società "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la trasformazione Urbana in Reggio Emilia spa" in forma abbreviata "STU REGGIANE spa", società alla quale è demandata l'attuazione del PRU_IP-1a.

Il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura privata autenticata a ministero del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998.

In data 26 novembre 2014 Iren Rinnovabili ha costituito, quale unico socio, la Newco di cui all'Atto di Accordo 16 luglio 2014, sotto la denominazione "Innoplace s.r.l.".

Dando attuazione agli impegni assunti mediante l'Atto di Accordo 16 luglio 2014 e l'Atto di Accordo Integrativo 16 febbraio 2015, previa predisposizione del relativo progetto e assunzione in data 17 giugno 2015 degli atti deliberativi necessari, in data 26 giugno 2015, con atto a rogito del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 2052, racc. 1.431, registrato a Reggio Emilia in data 29 giugno 2015 al n. 8394, iscritto al Registro Imprese di Reggio Emilia in data 01 luglio 2015, Innoplace s.r.l. e STU Reggiane s.p.a. si sono fuse mediante incorporazione della prima nella seconda.

Con delibera di Consiglio Comunale ID n. 99 in data 23/05/2016 il Comune ha approvato: il secondo atto di accordo integrativo tra Comune di Reggio Emilia e IREN Rinnovabili s.p.a. funzionale allo sviluppo del procedimento di attuazione del PRU_IP-1a mediante STU Reggiane s.p.a.; il testo della nuova Convenzione ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998 tra il Comune e la STU, contenente la disciplina successiva al venir meno per la STU della natura di società unipersonale del Comune. Sia il "*secondo atto di accordo integrativo*" tra Comune e Iren Rinnovabili, sia la nuova Convenzione ai sensi dell'articolo 120 TUEL sono stati stipulati in data 1 giugno 2016 mediante scrittura privata autenticata a ministero dott. Gino Baja Guarienti, Notaio in Reggio Emilia.

In data 16/06/2016 con atto PS 122 è stato rassegnato a STU Reggiane spa il progetto in variante al progetto definitivo/progetto esecutivo relativo alla riqualificazione del Capannone 18, intervento previsto nell'ambito dell'attuazione del PRU_IP-1a· mentre è in corso di completamento la progettazione esecutiva del Capannone 17, Piazzale Europa II stralcio, viale Ramazzini.

Con nota in atti n. 2381 del 5/07/2016 il servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha espresso parere positivo in merito alla conformità urbanistica del progetto relativo al Capannone 18 di cui sopra.

Gli atti sopra richiamati, unitamente a quelli dai medesimi a propria volta richiamati, devono intendersi parte integrante e costitutiva della presente Convenzione Urbanistica, a migliore descrizione, esplicitazione e integrazione del contenuto della stessa.

STU REGGIANE spa
(L'Amm.re Delegato)
LUCA TORRI

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana del comparto denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale Ramazzini*", in acronimo PRU_IP-1a, relativo al primo stralcio attuativo del sub-ambito *Area Reggiane*, relativo alle aree censite al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia elencate nella seguente tabella. Si dà atto che gli interventi previsti in attuazione del PRU_IP-1a sono stati dichiarati di pubblica utilità una prima volta, con dettaglio di livello urbanistico attuativo, mediante la delibera di approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana, una seconda volta, con dettaglio di livello progettuale, mediante la approvazione dei progetti definitivi, con delibera di Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G. - 264 I.P.

Elenco delle particelle ricomprese nei progetti definitivi previsti dal PRU_IP-1a e relativi dati catastali

Dati catastali derivati da visure per immobile: situazione degli atti informatizzati al 20 maggio 2016

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	TIPO	SUPERFICIE o CONSISTENZA CATASTALE (mq)	QUOTA PROPRIETA'	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE PROPRIETARIO
127	parte		Area stradale	*ND*			Aree pubbliche senza identificativo catastale
128	149		Area urbana	440	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
128	156		Area urbana	743	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
128	161p		Terreni	3.850	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
128	180		Terreni	11.398	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl - *Ente Urbano*
128	parte		Area stradale	*ND*			Aree pubbliche senza identificativo catastale
136	22	3	Fabbricati	*ND*	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
		7	Fabbricati	1.209	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
		8	Fabbricati	674	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
		9	Fabbricati	357	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
		10	Fabbricati	5.831	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
		11	Fabbricati	2.002	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	25	4	Fabbricati	*ND*	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
136	26	4	Fabbricati	*ND*	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
136	27	4	Fabbricati	*ND*	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
136	39p		Area urbana	177	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	40	4	Fabbricati	*ND*	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
136	41	4	Fabbricati	*ND*	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
136	51		Terreni	35			Ente Urbano
136	59p		Area urbana	4.132	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	60		Area urbana	77	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	62		Area urbana	313	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	63		Area urbana	265	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	64		Area urbana	33	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	65p	1	Area urbana	47.877	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	66		Area urbana	233	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	79		Area urbana	149	1/1	145920351	Comune di Reggio Emilia
136	80p		Fabbricati	*ND*	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl
136	82		Terreni	361	1/1	768870354	Fantuzzi Immobiliare srl - *Ente Urbano*
138	parte		Area stradale	*ND*			Aree pubbliche senza identificativo catastale

"p": identifica le particelle catastali ricomprese parzialmente nel perimetro. Le superfici riportate invece sono riferite all'intera particella

"*ND*": dato non riportato in visura

La redazione del Programma di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica "PRU_IP-1a" è disciplinata dalla legge regionale 03.07.1998 n 19, dalla legge regionale 24.03.2000 n 20, dall'art. 5.8 delle NA del PSC, dall'Accordo Territoriale, dall'Accordo Territoriale Integrativo e dall'art. 9 delle NA del POC, nonché, per quanto attiene le intese di PPP raggiunte con il titolare

del diritto di intervenire sulle aree private del Comparto, dagli Atti di Accordo con questo stipulati, dall'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, dall''articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20, dall'articolo 3 comma 2, dall'articolo 5 e dall'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19.

Il Comune, nel perseguimento degli obiettivi e delle finalità definiti nonché in attuazione di quanto previsto dagli Atti di Accordo, ha inserito il PRU del comparto in oggetto nella programmazione del vigente POC, apportando le modifiche normative e cartografiche conseguenti.

Il Comune e il Soggetto Attuatore danno atto e dichiarano, ad ogni effetto, che gli Atti di Accordo, costitutivi di rapporto di PPP funzionale all'attuazione del Comparto PRU_IP-1a, nonché gli elaborati e gli atti tutti ad essi allegati, in uno con la totalità degli atti di cui al sopraesteso articolo 1 da intendersi qui integralmente richiamati e trascritti quale elemento integrante e costitutivo della presente Convenzione, disciplinano gli interventi da attuarsi all'interno del Comparto PRU_IP-1a e prevalgono, ad ogni effetto, sulle disposizioni eventualmente contrastanti che dovessero essere contenute nella presente Convenzione e negli ulteriori elaborati costitutivi del PRU. Per quanto non disciplinato dall'Atto di Accordo, e dai relativi allegati troveranno applicazione le disposizioni contenute negli ulteriori elaborati costitutivi del PRU. Parte degli impegni contenuti nell'Atto di Accordo viene testualmente riprodotta o specificamente richiamata dalla presente Convenzione, fermo restando che quanto non costituisce oggetto di riproduzione o specifico richiamo nel testo della presente Convenzione conserva comunque integrale efficacia tra le Parti e non potrà in alcun caso essere considerato oggetto di abbandono o decadenza.

STUDIO REGGIANI srl
(L'Amm.re Delegato)
LUCA TORRI

Art. 3 - PRINCIPALI CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Il PRU_IP-1a è regolato dai seguenti indici e parametri:

- Diritto edificatorio (De) DE= 0,4 mq/mq di St
- Ripartizione funzionale: SVp = 25% St
- Indice arboreo: A = 30 alberi/ha
- Indice arbustivo: Ar = 40 arbusti/ha

L'indice arboreo-arbustivo potrà essere derogato in fase di progetto esecutivo in coordinamento con il progetto di bonifica ambientale dell'area. La dotazione di alberi potrà essere in parte assolta con una pari dotazione di arbusti.

Con specifico riferimento alle superfici destinate a piazze o spazi all'aperto fruibili da parte della collettività, in fase di progetto esecutivo, in coordinamento con il progetto di bonifica ambientale dell'area, si provvederà a garantirne, attraverso l'impiego delle tecnologie oggi disponibili, la sicurezza e la rispondenza alle vigenti normative, in relazione a tali usi pubblici, in termini di protezione da agenti inquinanti oggi presenti nei terreni.

In considerazione della destinazione a vocazione terziaria/produttiva del comparto viene pertanto garantita la permeabilità dei suoli esistente nello stralcio di Piazzale Europa, mentre viene derogato il parametro relativo alla permeabilità dei suoli nelle restanti aree.
La realizzazione di quota parte di dotazione di opere di U1 e U2 eccedente lo standard minimo sarà funzionale alla dotazione complessiva di U1 e U2 per l'intero ambito ovvero per gli stralci attuattivi successivi.
La seguente tabella definisce il dimensionamento del PRU in rapporto ai parametri urbanistici ed edilizi e in riferimento alla progettazione esecutiva degli interventi:

mq		PRU IP_1a approvato	Esecutivo
Superficie territoriale (St)		102.814	102.415*
Diritto edificatorio (DE)	0,4 mq/mq di St	41.126	INVARIATO
Sc prevista in attuazione		12.523	INVARIATO
Su T01 da ricollocare all'interno del sub_ambito		4.350	INVARIATO
SVp	25% St	25.704	INVARIATO
SVp PRU_IP-1a		35.660	32.346
SVp T01 (tecnopolo)		7.069	5.938
SVp CIM		12.889	14.425

(*) Di cui 5.938 mq afferenti al Tecnopolo, oggetto di intervento ultimato, eseguito in anticipazione del PRU, oggetto di cessione a titolo gratuito quale dotazione territoriale.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, la quantificazione relativa è stata effettuata ipotizzando esclusivamente funzioni terziario-direzionali trattandosi di usi di maggior impatto. Nel caso venissero introdotti usi produttivo/manifatturieri, la eventuale dotazione in eccesso sarà funzionale agli stralci successivi del sub-ambito.
Le dotazioni minime di parcheggi risultano quindi così articolate:
P2: 40 mq ogni 100 mq di Su (art. 3.1.6 NA del RUE)
P1:1 p.a ogni 70 mq Su (art. 3.1.5 NA del RUE)

proprietà	destinazioni	Su mq	Parcheggi pubblici (P2)	Parcheggi privati	totale
Capannone 17	Usi direzionali/terziari (art. ...)	4.787	77 p.a per una st di 1.915 mq	76 p.a per una st di 1.900 mq	3.815 mq
Capannone 18	Usi direzionali/terziari (art. ...)	6.976	112 p.a per una st di 2.790 mq	100 p.a per una st 2.500 mq	5.290 mq
totale		11.763	188 p.a per una st di **4.705 mq**	**176 p.a** per una st di 4.400 mq	9.105 mq

In sede esecutiva sono ammesse modifiche alle aree e alle opere di urbanizzazione, se necessarie ad una loro migliore funzionalità.

Dette modifiche, laddove non incidano sulla quantità delle aree, ovvero non determinino sostanziali innovazioni del progetto urbanistico, non sono da considerarsi varianti al PRU.

Qualora fosse necessario incrementare le aree destinate a parcheggio, per effetto di cambi di destinazione d'uso che comportino incremento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P2, questi potranno essere realizzati, oltre che in aree di U1, all'interno della superficie edificabile Se ed all'interno del verde privato e assoggettati alla disciplina dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria P2, ovvero monetizzati. E' comunque ammissibile una riduzione dei parcheggi pubblici (per un max del 30 %) in caso di coesistenza di attività che presentino un uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta e parcheggio garantendo comunque standard di parcheggio di adeguata funzionalità.

STU REGGIANE S.p.A. (L'Amministratore Delegato) LUCA TORRI

Destinazioni d'uso

Il piano stabilisce le funzioni da insediare con quota del 100% per usi terziari, culturali e di servizio.

In particolare:

- funzioni terziarie, culturali e di servizio 100% (NA RUE art. 1.6.1 b): b1, b2, b3, b4, b5, b6, b8, b10.1 limitatamente alle attività di interesse collettivo di tipo civile, b10.3, b10.4, b16 limitatamente ad attività di formazione e ricerca e previa individuazione dei relativi standards di parcheggio.

E' consentito, in fase di progettazione definitiva degli interventi edilizi, modificare tali funzioni, introducendo usi produttivi-manifatturieri, fino al 30 % massimo della Sc, fermo restando il reperimento degli standard di parcheggio (anche attraverso eventuale monetizzazione) e Svp.

In particolare:

funzioni produttive manifatturiere *max 30%* (NA RUE art. 1.6.1 c): c1,c3.

Le modifiche di cui sopra non integrano variante al PRU; dovrà comunque essere riverificata la quantità dei parcheggi P2 e P1 per procedere ad una loro eventuale integrazione e/o ripartizione nei successivi stralci attuativi del sub-ambito di riqualificazione "Area Reggiane".

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

Gli oneri a carico del Soggetto Attuatore per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica di cui trattasi consistono, in via generale e salva ogni miglior definizione convenzionale (da ritenersi ad ogni effetto prevalente sulle disposizioni della presente convenzione) che sia contenuta in Atti di Accordo stipulati dal Comune ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ovvero che sia contenuta negli atti costitutivi dello strumento attuativo di cui all'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19:

a) nella cessione gratuita al Comune di Reggio Emilia delle (ovvero, a scelta del Comune, nella costituzione di uso pubblico sulle) aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;

b) nella cessione gratuita al Comune di Reggio Emilia delle (ovvero, a scelta del Comune, nella costituzione di uso pubblico sulle) aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi o a dotazioni ecologiche e ambientali;

c) nella realizzazione delle dotazioni territoriali per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti all'interno del comparto;

d) nell'assunzione di costi relativi ai collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle dotazioni territoriali, di competenza dell'Amministrazione Comunale;

e) nella realizzazione di Servizi/ Verde pubblico (SVp) ovvero nella monetizzazione per equivalente.

I termini e le modalità di adempimento delle suddette obbligazioni sono precisati negli articoli seguenti.

Art. 5 - CESSIONE GRATUITA (OVVERO, A SCELTA DEL COMUNE, COSTITUZIONE DI USO PUBBLICO) DELLE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (GIÀ OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA).

Art. 5.1 - Cessione delle Aree.

Il Soggetto Attuatore, proprietario delle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti del Programma di Riqualificazione Urbana di cui alla presente convenzione, si obbliga a cedere, al Comune di Reggio Emilia, a titolo gratuito, le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e in particolare quelle allibrate al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia a:

- foglio 136 con i mappali 27, 41, 82, 80 e 81 quest'ultimi in quota parte, come da progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G.;

- foglio 128 con il mappale 180 quota parte come da progetto definitivo approvato con delibera di Giunta Comunale 23 dicembre 2014 e n. 43917 P.G..

Il soggetto attuatore dovrà cedere o asservire ad uso pubblico le suddette aree destinate al momento del collaudo, previo frazionamento delle stesse a propria cura e spese.
Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrate) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.
Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree.
La proprietà garantisce l'acquisizione della piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

Art. 5.2 - Costituzione di diritto di uso pubblico

In alternativa alla cessione delle aree o di parte delle stesse, è previsto, su richiesta del Comune e conformemente al parere dei competenti Uffici Comunali, formulato in sede di Conferenza dei Servizi, che il Soggetto Attuatore, costituisca diritto di uso su parte delle aree di cui al precedente articolo 5.1..
In tal caso, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree e delle opere che sulle stesse verranno realizzate rimarranno a carico del Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa, il quale si obbliga altresì a riportare per esteso detto onere, in tutti gli atti di vendita delle aree ricomprese nel comparto.

STU REGIANE spa
(L'Amministratore Delegato)
LUCA TORRI

Art. 5.3 - Monetizzazione delle dotazioni di parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (P2).

Nel caso in cui, nel corso della attuazione del Programma, si rendesse necessario o opportuno non realizzare alcune tra le aree per dotazione di parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (P2), sarà facoltà del Soggetto Attuatore procedere alla monetizzazione, al costo tabellare previsto dai provvedimenti assunti dal Comune e tempo per tempo vigenti. La quantità massima monetizzabile è pari a mq. 4.705 (superficie destinata a P2).
La richiesta di monetizzazione dovrà essere deliberata dalla Assemblea dei Soci del Soggetto Attuatore, nell'ambito della quale il Comune detiene il 70% dei voti.

Art. 6 - CESSIONE GRATUITA (OVVERO, A SCELTA DEL COMUNE, COSTITUZIONE DI USO PUBBLICO) DELLE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (GIA' OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA).

Art. 6.1 - Cessione delle Aree

Il Soggetto Attuatore cede al Comune di Reggio Emilia, a titolo gratuito, le aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, allibrate al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul:

- foglio 136 con i mappali 27, 41 come da progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G.;
- foglio 128 con il mappale 180 quota parte come da progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G..

Il soggetto attuatore dovrà cedere o asservire ad uso pubblico le suddette aree al momento del collaudo, previo frazionamento delle stesse a propria cura e spese.

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrate) che non possano essere tolte o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree.

La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.

Art. 6.2 - Costituzione di diritto di uso pubblico

In alternativa alla cessione delle aree o di parte delle stesse, è previsto, su richiesta del Comune e, conformemente al parere dei competenti Uffici Comunali formulato in sede di Conferenza dei Servizi, che il Soggetto Attuatore costituisca diritto di uso pubblico su parte delle aree di cui al precedente articolo 6.1.

In tal caso, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree e delle opere che sulle stesse verranno realizzate rimarrà a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa, i quali si obbligano altresì a riportare per esteso detto onere in tutti gli atti di vendita che interesseranno le aree ricomprese nel comparto.

Art. 7 - REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi di opere pubbliche approvati e da approvarsi da parte di STU Reggiane spa in conformità a quanto previsto dal d.lgs. 50/2016 e ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 15/2013, le seguenti infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti interne al comparto:

1. parcheggi, strade, marciapiedi, piste ciclopedonali;
2. gasdotto e acquedotto, ed eventuali altre reti tecnologiche;
3. linee elettriche e telefoniche;

4. fognature;
5. illuminazione pubblica;
6. attrezzatura a verde.
7. altro (teleriscaldamento, cablaggio, vasche per il recupero acque piovane e loro manutenzione, ecc.).

E' riconosciuta inoltre al Comune, nell'ambito della presente convenzione, la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione al Soggetto Attuatore e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di Programma di Riqualificazione Urbana. Ciò per esigenze di esercizio e funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dalle competenti Aziende speciali. In tale ipotesi detti allacciamenti dovranno essere realizzati con adeguate garanzie a salvaguardia della funzionalità generale degli impianti e in accordo con la direzione dei lavori.

La progettazione esecutiva è redatta secondo i contenuti, gli standard e le procedure della vigente normativa in materia di opere pubbliche (cd. "Codice dei Contratti"), in conformità alle indicazioni e/o prescrizioni degli uffici tecnici comunali, anche in relazione al contesto generale dell'intervento e dei programmi dell'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto Attuatore dovrà provvedere a consegnare, su supporto informatico, secondo le modalità che l'Amministrazione Comunale indicherà, il progetto esecutivo degli interventi e una volta terminato ciascun intervento, dovrà produrre all'Amministrazione Comunale, quale documentazione da allegare al collaudo finale , il progetto delle opere "come costruite" (as built).

STU REGGIANE spa (L'Amministratore Delegato) LUCA TORRI

Art. 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti dovranno essere conformi a quanto indicato dalle tavole del Programma di Riqualificazione Urbana, ai rispettivi disciplinari tecnici, nonché a quanto stabilito dalle "Prescrizioni per la realizzazione delle opere di U1" e dal "Capitolato Speciale d'Appalto - Specifiche tecniche prestazionali per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria" del Comune di Reggio Emilia.

Art. 9 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Le Parti danno atto e dichiarano che ogni intervento attuativo da realizzarsi all'interno del comparto dovrà essere preceduto dall'integrale attuazione, in parte qua, di quanto previsto dal

piano di caratterizzazione e dal progetto di bonifica dell'area approvati dall'Ente competente. Ogni attività di bonifica dovrà essere svolta nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 239 e seguenti del d.lgs. 152/2006, con particolare anche se non esclusivo riferimento alla procedura di cui all'articolo 242 del d.lgs. 152/2006.

Data attuazione in parte qua alle previsioni del piano di caratterizzazione e del progetto di bonifica, anticipatamente o contestualmente alla realizzazione degli interventi in progetto saranno realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: strade, fognature, gasdotto, elettrodotto, acquedotto, linee telefoniche, ecc..

E' possibile la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti per stralci funzionali, che dovranno essere individuati nel progetto.

Nel titolo abilitante alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, potranno essere indicati tempi più lunghi per l'ultimazione dei relativi lavori, rispetto ai previsti tre anni, tempi che dovranno comunque essere concordati con i competenti Uffici Comunali.

All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere per esigenze tecniche più generali, quale la necessità di esercizio dei servizi a rete, l'anticipata realizzazione di una o più tra le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; tale eventualità dovrà essere individuata nel progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e nel relativo titolo abilitativo.

Art. 10 - REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.

Una volta trasmesso al Comune il progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, approvato ai sensi del d.lgs. 50/2016 da STU Reggiane s.p.a., il Comune nominerà un "Responsabile dell'Intervento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione" scelto fra i tecnici dell'Amministrazione Comunale, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative connesse al procedimento interno, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori , fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere .

La realizzazione degli interventi e delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato in conformità alla vigente disciplina in materia di opere pubbliche.

Previo parere favorevole del Responsabile dell'Intervento e del Collaudatore, al fine del rilascio dell'agibilità di parte dei fabbricati, potrà essere rilasciato il collaudo parziale, da parte del

Collaudatore stesso, finalizzato alla verifica della funzionalità delle infrastrutture di pertinenza dei fabbricati di cui viene richiesta l'agibilità.

Il collaudo definitivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle infrastrutture medesime, sempreché le opere realizzate non vengano contestate.

La presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, ad eccezione di quelle relative a Servizi/ Verde pubblico (SVp) meglio specificato al seguente Art. 12, avverrà entro 3 mesi dal collaudo definitivo e comunque entro 1 anno dalla suddetta comunicazione di ultimazione dei lavori qualora questi non siano stati contestati.

La manutenzione di dette opere, resterà a carico del Soggetto Attuatore fino alla presa in carico delle medesime da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto Attuatore è tenuto, in favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli articoli 1667, 1668, 1669 c.c. entro i limiti ivi contenuti.

Art. 11 - CONTRIBUTO PER COSTI SOSTENUTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Il Comune di Reggio Emilia attua il PRU_IP-1a per mezzo di STU Reggiane spa, ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998. L'impiego da parte di STU Reggiane spa, di personale e mezzi del Comune di Reggio Emilia è disciplinato da apposita Convenzione di Avvalimento. Conseguentemente, ogni rapporto tra STU Reggiane spa e Comune di Reggio Emilia avente ad oggetto il rimborso dei costi e compensi sostenuti dal Comune di Reggio Emilia in relazione alle attività proprie di STU Reggiane spa, trova disciplina nella Convenzione di Avvalimento, alla quale si rinvia.

STU REGGIANE spa Delegato

Art. 12 - REALIZZAZIONE DI SERVIZI/ VERDE PUBBLICO (SVp) PREVISTO NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il Soggetto Attuatore, anche per i suoi aventi causa, si impegna alla realizzazione di servizi/verde sull'area di cessione come da progetto definitivo ed esecutivo.

Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare, al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore di cui all'art. 10, la data di inizio lavori, almeno dieci giorni prima, in modo che gli stessi possano verificare la corretta esecuzione delle opere.

La presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà entro 3 anni dall'avvenuta comunicazione di fine lavori e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative a Servizi/Verde pubblico (Svp) previste nel titolo abilitante alla realizzazione delle opere medesime. Tale compito spetterà al Collaudatore che, nel verbale di

collaudo finale, dovrà attestare la verifica di attecchimento delle piante e siepi, nonché il buono stato dell'area.

La manutenzione di dette opere resterà a carico del Soggetto Attuatore fino alla presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al fine di evitare che durante i lavori di costruzione dei fabbricati l'area a Servizi/Verde pubblico (Svp) possa essere danneggiata od utilizzata per usi impropri, il Responsabile dell'Intervento potrà chiedere al Soggetto Attuatore di recintare a sue spese l'area stessa.

Resta inteso che il Soggetto Attuatore rimane l'unico responsabile della sorveglianza dell'area che dovrà essere mantenuta in stato di decoro.

Prima del collaudo e della presa in carico delle opere relative a Servizi/Verde pubblico (Svp), dovrà essere consegnato il progetto dell'impianto "come costruito", completo dei seguenti documenti operativi:

1. manuale d'uso;
2. manuale di manutenzione;
3. programma di manutenzione.

La stessa documentazione dovrà essere consegnata anche per l'arredo urbano eseguito.

Art. 13 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 32 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15 "*il contributo di costruzione non è dovuto per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti*". STU Reggiane spa è l'ente istituzionalmente competente alla attuazione del programma di riqualificazione urbana, intervento pubblico e comunque di interesse generale, ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998. Conseguentemente nessun contributo di costruzione è dovuto per gli interventi di attuazione del PRU_IP-1a.

Art. 14 - GARANZIE FINANZIARIE

I rapporti tra il Comune e la STU Reggiane spa sono regolati dalla Convenzione di cui all'articolo 120 comma 4 del d.lgs. 267/2000 anche per quanto attiene le garanzie afferenti l'effettiva attuazione delle opere previste dal PRU. Conseguentemente, nessuna ulteriore garanzia finanziaria dovrà essere costituita dalla STU Reggiane spa in favore del Comune.

Art. 15 - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa del Programma di Riqualificazione Urbana di iniziativa pubblica, alla vigente disciplina in materia edilizia e alla disciplina in materia di realizzazione di lavori pubblici.

Modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planivolumetrico, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi che li riguardano, saranno possibili senza dover procedere a varianti al PRU, ai sensi degli artt. 7, 11, 13 e 15 delle Norme di Attuazione del PRU che si intendono qui richiamate.

Art. 16 - ESECUZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il Programma di Riqualificazione Urbana verrà attuato mediante l'approvazione dei progetti delle singole opere pubbliche e di interesse generale, secondo la programmazione degli interventi definita dalla STU, anche sulla base delle deliberazioni assunte dalla Assemblea dei soci.

Si dà atto che ciascuno degli interventi previsti dal PRU è funzionalmente e strutturalmente autonomo rispetto alla totalità dei residui interventi previsti, sì che, fermi restando gli obblighi relativi alla realizzazione e cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, per quanto attiene gli interventi privati, il Soggetto Attuatore potrà ottenere il rilascio del titolo abilitativo e portare ad esecuzione l'intervento di sua pertinenza in assenza di qualsivoglia condizionamento esterno derivante da elementi di difficoltà o ostacoli medio tempore insorti che incidano su immobili ricompresi nel PRU diversi da quelli in proprietà del Soggetto Attuatore medesimo.

STU REGGIANE spa
Arch. Luca Torri

Art. 17 - AGIBILITÀ' DEI FABBRICATI

L'agibilità anche parziale, dei fabbricati e delle singole unità immobiliari facenti parte del Programma di Riqualificazione Urbana di cui trattasi, potrà essere rilasciata qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo, o di collaudo parziale, delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza ovvero quando ricorrano i presupposti di cui agli articoli 23 o 25 della legge regionale, 15/2013.

Art. 18 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DELLE OPERE E DEGLI EDIFICI

Il termine finale di realizzazione delle opere ed impianti di urbanizzazione primaria, con relativa cessione e consegna delle stesse al Comune ed agli Enti ed Aziende interessate, nonché di realizzazione degli edifici previsti nel Programma di Riqualificazione Urbana di cui trattasi, viene stabilito in anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'atto di approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana, ai sensi dell'articolo 16 comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150.

Art. 19 - RAPPORTI TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I SUOI SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA

Nel caso di alienazione delle aree facenti parte del comparto di PRU, il Soggetto Attuatore potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri ed obblighi di cui alla presente convenzione.
In questo caso il Soggetto Attuatore che stipula la presente convenzione resta solidalmente responsabile nei confronti del Comune di Reggio Emilia di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
Qualora il Soggetto Attuatore proceda ad una alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione, potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri e gli obblighi previsti senza il permanere della responsabilità solidale.
Il Soggetto Attuatore si impegna a trascrivere per esteso le clausole relative agli obblighi contratti ed alle eventuali servitù di uso pubblico in tutti i successivi atti di compravendita.

Art. 20 - ONERI E SPESE

La presente convenzione è autenticata da pubblico ufficiale rogante, designato dal Comune di Reggio Emilia, che ne curerà la registrazione.
Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione, sono a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 21 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, ha giurisdizione esclusiva il competente Giudice Amministrativo.

Art. 22 - SANZIONI

In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge.----------

Il presente atto è stato redatto in duplice originale.----------
Letto, confermato e sottoscritto. ----------

p. il Comune di Reggio Emilia
Arch. Massimo Magnani

p. STU Reggiane S.p.A.
Dott. Luca Torri

STU REGGIANE spa
(L'Amm.re Delegato)
LUCA TORRI

Rep. n. 55814

COMUNE DI REGGIO EMLIA

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Alberto Bevilacqua (c.f. BVLLRT63E24D704A), Vice Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, giusta incarico conferitomi dal Sindaco con atto P.G. n. 17277 del 10/03/2016, abilitato ad autenticare le scritture private in cui è parte l'Ente ai sensi dell'art. 97, V comma del decreto legislativo 267/2000, che:----------

- **Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05/07/1967,----------**
- **Luca Torri, nato a Castelnovo né Monti (RE) il 16/04/1965,**

delle cui identità personali io Vice Segretario Generale sono certo, hanno alla mia presenza e vista sottoscritto il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.----------

Residenza municipale del Comune di Reggio nell'Emilia, lì 14 LUG. 2016

il Vice Segretario Generale
Dott. Alberto Bevilacqua

Agenzia Entrate

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

MOD. 69

MODULARIO ENTRATE-007

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AI CODICI DI TRIBUTO e/o RELATIVI IMPORTI
2		28/07/2016	REGISTRO	200,00	TG216Q000018000RT
			ALTRO ERARIO	392,00	codice identificativo per eventuali adempimenti successivi
			ALTRE AZIENDE	0,00	REG. IL 29 LUG. 2016 SERIE 1/2
			TOTALE	592,00	N. 18 CON € 592,00

Ufficio Territoriale di Reggio Emilia – Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Reggio Emilia

Claudio Satteglia

IMPORTO VERSATO 592,00

TOT. SOGG.: 2 TOT. NEG.: 1

Firma su delega del Direttore Provinciale

CODICE UFFICIO T9Q Si considerano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati risultanti dai Quadri A, B, C e D (E e F)

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE

L'IMPIEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE

QUADRO A DATI GENERALI

ALL'UFFICIO DI: REGGIO EMILIA

Foglio N. 1 / di tot. 2

N. DI REPERTORIO 55814

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE — CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 00145920351

DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO: 14072016

DATA FINE PROROGA:

TIPOLOGIA DELL'ATTO: SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA "CONVENZIONE"

ADEMPIMENTO: [X] Reg [ ] Pro [ ] Ces [ ] Ris

USO ABITATIVO: [ ] Si

QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
1	00145920351	COMUNE DI REGGIO EMILIA

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
	REGGIO EMILIA	RE		

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
42121 REGGIO EMILIA	RE	PIAZZA C. PRAMPOLINI	1

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
2	02266240351	S.T.U. REGGIANE S.P.A.

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO
	REGGIO EMILIA	RE		

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO
42121 REGGIO EMILIA	RE	PIAZZA C. PRAMPOLINI	1

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

N. ORD.	CODICE FISCALE	COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA	DATA DI NASCITA	SESSO

DOMICILIO FISCALE: C.A.P. E COMUNE	PROVINCIA	VIA O PIAZZA	N. CIVICO

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE	DATA DI STIPULA ADEMPIMENTO	N. DI REPERTORIO
TIPOLOGIA DELL'ATTO			Foglio N. ___ di tot. ___

QUADRO C DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO

N.ORD	CODICE NEGOZIO	(1)	(2)	(3)	VALORE	DANTI CAUSA (es. proprietari)	/	AVENTI CAUSA (es. mutuatari)
	7000				Ø	1	/	2
							/	
							/	
							/	
							/	
							/	

TOTALE VALORE Ø

(1) Barrare se soggetto a IVA
(2) Barrare a fronte di agevolazioni
(3) Barrare se con effetti sospesi o non definitivo

QUADRO D DATI DEGLI IMMOBILI

N.ORD	CODICE COMUNE	T/U	I/P	SEZIONE URBANA / COMUNE CATASTALE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	IN VIA DI ACCATASTAMENTO
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐
						/		☐

Sigillo datario e timbro dell'ufficio
e/o e/o Ufficio Erogante

Firma del richiedente la registrazione

Copia per l'ufficio