

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA - AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA DENOMINATA AP-14**

Il giorno ____ il mese ____ dell'anno ____, in Reggio Emilia, tra

l'arch. Elisa Iori, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente dello stesso, a questo atto autorizzata ai sensi dell'art.50 del Dlgs. n. 267/00 e sulla base dei criteri generali di cui all'art.13 sez. A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi e con Atto del Sindaco in data 10/12/2020, P.G. n. 205694;

Il Dott. Enrico Durango _____ e _____ domiciliato in Roma via _____ codice fiscale _____ dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società Mancasale Immobiliare Srl, con sede in Reggio Emilia, CAP 42124, Via Nicolò Copernico 28/A, c.f. e p. iva 02874070358 in qualità di Presidente e Legale rappresentante, proprietaria di aree incluse nel PUA AP-14;

Il Sig. Christian Grandi _____ domiciliato in _____ codice fiscale _____ dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società Motor Power Company srl, con sede in Castelnovo Sotto CAP 42024, Via Leonardo Da Vinci n. 4, c.f. e p. iva 01308390358 in qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante, promissario acquirente del lotto A della variante al PUA,

d'ora in poi denominati "soggetti attuatori"

PREMESSO

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 23917/293 del 10/12/2007 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (di seguito PUA Ap-14) relativo all'"Area di trasformazione produttiva Ap14 – Località Mancasale, viale dei Trattati di Roma, via Napoli, via F.lli Guerra", in attuazione dell'allora vigente Piano Regolatore Generale (PRG 2001);

- che in data 01/04/2008 è stata stipulata con atto Notaio Martini Gianluigi (rep. n.120499, racc. n. 19447) la convenzione urbanistica (d'ora innanzi convenzione 2008) tra il Comune di Reggio Emilia e l'allora soggetto attuatore e proprietario delle aree ricomprese nel piano in argomento, Industria Chimica Reggiana – I.C.R. SpA, nonché con la ditta Centaurus SpA che era intervenuta al solo fine di rendere disponibili aree fuori comparto sulle quali realizzare opere di urbanizzazione a servizio del piano in argomento;

- che con atto a rogito notaio Teresa Di Girolamo del 23/11/2019, rep. 14940, racc. 7870, è stata costituita per scissione parziale dalla Industria Chimica Reggiana - I.C.R. SpA, la società I.C.R. Immobiliare Srl cui sono stati contestualmente conferiti i terreni di proprietà I.C.R. SpA inclusi nel PUA Ap14 e censiti come segue: Fg 25, mappali 201, 203, 218; Fg. 48, mappale 566; Fg 49, mappali 405, 407;

- che con atto a rogito stesso notaio Teresa Di Girolamo, 22/01/2020, rep. 14958, racc. 7882, I.C.R. Immobiliare Srl ha modificato la propria denominazione in Mancasale Immobiliare Srl;

- che con atto del 22/12/2021, Mancasale Immobiliare Srl ha promesso in vendita a Motor Power Company s.r.l., che ha promesso di acquistare, parte dei terreni siti all'interno dell'area, per una superficie di circa mq

25.000 e la cui esatta individuazione è stata rinviata all'approvazione della variante al citato PUA Ap 14 condizionante l'acquisto (di seguito il "Contratto Preliminare") (Allegato A);

- che le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento nonché la realizzazione delle opere di sistemazione, piantumazione arredo del verde pubblico e delle dotazioni ecologico ambientali del PUA Ap - 14 sono state realizzate dal precedente soggetto attuatore con i permessi di costruire PG.n. 4499 del 4/06/2008 e sua variante PG n. 10901 del 20/07/2010; tali opere sono state collaudate e prese in carico dal Comune di Reggio Emilia in data 17/10/2013 a seguito di istanza PG. n.30054/2013 e con atto PG n. 30397 sono state svincolate le relative fideiussioni.

DATO ATTO

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrambi pubblicati sul BURER n. 77 del 25/05/2011;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 31329/176 del 28/10/2013 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC), successivamente controdedotto e approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale PG 9170/52 del 17/03/2014, pubblicato sul BURER del 23/04/2014;

- che, con DCC PG n. 38803/2014 del 17/11/2014, è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) con realizzazione delle opere di urbanizzazione sottosoglia comunitaria;

- che l'area di trasformazione individuata in premessa è classificata nelle tavole del PSC e del RUE nel seguente modo:

1) PIANO STRUTTURALE COMUNALE: ambito produttivo di rilievo sovraprovinciale (SP) - ASP1 "Ambiti specializzati per attività produttive secondarie o terziarie in corso di attuazione sulla base di PUA vigenti"; disciplinato dall'art. 4.3 delle Norme di Attuazione del PSC;

2) REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO: "Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione. Asp1 - ambiti specializzati per attività produttive in corso di attuazione sulla base di PUA", disciplinati dal Capo VII art.41 delle NA;

- che la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) così come adottata con DCC ID n.79 del 23.05.2022 classifica l'area del PUA Ap-14 nel sistema dei piani da completare tra i tessuti in corso di formazione sulla base di PUA vigenti;

- che i soggetti attuatori hanno presentato in data 03/01/2022 con PG. nn.507-509-510, un progetto di variante al PUA, precedentemente approvato per intervenire sull'area sopraccitata;

-che l'art. 10-septies dl 21.3.2022, n. 21, conv. in l. 51/2022, ha previsto misure a sostegno dell'edilizia privata, prevedendo, alla lettera b), una proroga di un anno dei termini di validità e degli ulteriori termini relativi alle convenzioni ex art. 28 l. 1150/1942, o accordi similari, e ai relativi piani attuativi che hanno usufruito delle proroghe di cui agli artt. 30, comma 3-bis, dl 69/2013, conv. in l. 98/2013 e 10, comma 4-bis, dl 76/2020 conv, in l. 120/2020;

- che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi di legge, delle obbligazioni da assumersi da parte degli attuali proprietari per l'attuazione della variante al Piano, d'ora in poi denominato ex L.R.20/2000, Piano Urbanistico Attuativo (PUA), variante di cui si richiamano espressamente gli elaborati.

- che la variante al PUA è costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- 01a Inquadramento urbanistico - Estratto degli elaborati di PRG PSC e RUE inerenti l'area di intervento
- 01b Inquadramento catastale
- 01c Inquadramento territoriale - documentazione fotografica
- 02 Rilievo piano-altimetrico dell'area
- 03 Tripartizione di progetto - distinta delle superfici - planivolumetrico
- 04a Dimostrazione analitica delle superfici di tripartizione
- 04b Verifica permeabilità
- 04c Individuazione delle superfici da convertire da private a pubbliche e da pubbliche a private
- 04d Individuazione degli stralci funzionali di attuazione
- 04e Esplicitazione dei vincoli
- 04f Tipologie edilizie di massima
- 05 Profili
- 06 Reti gas - acqua
- 07 Illuminazione pubblica
- 08 Rete Telecom
- 09 Rete ENEL
- 10 Rete fognaria
- 11 Progetto di massima del verde
- 12 Sezioni stradali del nuovo parcheggio di urbanizzazione primaria e della riqualificazione di via f.lli Guerra
- 13 Rendering e viste prospettiche

RELAZIONI

- B.C. Bozza di convenzione
- R.G. Relazione geologica e geotecnica
- R.T. Relazione tecnica finanziaria
- N.T.A. Norme tecniche di attuazione
- R.P.A. Rapporto preliminare ambientale
- S.R.S. Sintesi non tecnica del rapporto di sostenibilità
- V.I.AC. Valutazione previsionale dell'impatto acustico
- R.IDR. Relazione idraulica
- V.I.ARC. Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- V.A.P. Verifiche Archeologiche preliminari a mezzo di sondaggi
- S.T. Scheda tecnica di sintesi dei dati di progetto
- D.S. Dichiarazione di sintesi ai sensi del D.lgs 152/2006

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del presente atto e della Deliberazione di Giunta Comunale ID n. _____ del _____ di approvazione della variante al PUA denominato dal PRG 2001 Area di Trasformazione Produttiva Ap-14 costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la regolamentazione della realizzazione degli interventi edilizi conseguenti alla variante al PUA in argomento, composta dagli elaborati elencati in premessa, che i soggetti attuatori dichiarano di ben conoscere e accettare.

Si dà atto che la presente Convenzione sostituisce integralmente la convenzione urbanistica sottoscritta in data 01/04/2008 con atto Notaio Martini Gianluigi (repertorio n.120499, raccolta n. 19447) e d'ora innanzi denominata convenzione 2008, relativa al PUA approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale PG n. 23917/293 del 10/12/2007.

La proprietà delle aree ricomprese all'interno del perimetro di piano risulta così suddivisa:

Mancasale Immobiliare srl è oggi unica proprietaria delle seguenti aree comprese nel Comparto e censite come segue in seguito a frazionamenti avvenuti in data 28/03/2022 con Tipo Frazionamento 2022/RE0022141 per il foglio 25, T.F. 2022/RE0022142 per il foglio 48 e T.F. 2022/RE0022219 per il foglio 49.

Fg. 25, mappali 260, 261, 262, 263, 264, 267, 268;

Fg. 48, mappale 680, 681, 682;

Fg. 49, mappali 554, 555, 556, 557, 562, 563, 564, 565, 566,567;

Il Comune di Reggio Emilia, in forza della convenzione urbanistica 2008, ha acquisito quali aree di cessione per opere di urbanizzazione primaria e verde pubblico all'interno del comparto di piano, le seguenti aree:

Fg. 25, mappali 195,202, 205, 207, 265, 266;

Fg. 48, mappale 683, 684;

Fg. 49, mappali 402, 558, 559, 560, 561;

Le parti danno atto, inoltre, che il lotto individuato con la lettera A attualmente censito al:

- foglio 25 mappali 260, 262, 267

- foglio 49 mappali 562, 564

di proprietà Mancasale Immobiliare Srl, è stato promesso in vendita alla Motor Power giusto atto preliminare citato in premessa del 22/12/2021.

ART. 3 - NORMATIVA E DATI PROGETTUALI

La redazione della variante al PUA in oggetto è stata eseguita in attuazione delle disposizioni e prescrizioni del PRG 2001 e del PUA precedentemente approvato, che viene modificato secondo quanto contenuto negli elaborati di variante.

Dati del PUA Ap-14 approvato, a seguito dei Tipi di frazionamento n° 2007/142135 del 12/06/2007, n° 2007/157111 del 03/07/2007, n° 2007/157132 del 03/07/2007, n° 2007/157120 del 03/07/2007 e n° 2007/174932 del 31/07/2007:

Superficie territoriale St catastale in proprietà dei soggetti attuatori e del Comune = mq 87.660,00

Superficie territoriale St da rilievo in proprietà dei soggetti attuatori e del Comune = mq 85.422,00

St di riferimento per l'applicazione dell'indice DE = mq 85.422,00

Diritto Edificatorio DE = 0,4 mq/mq St, per una SU complessiva pari a mq 34.168

Se pari al 50% ST = mq42.711,00

Verde Pubblico pari al 25% ST = mq 21.355,50

Verde pubblico monetizzato a seguito della convenzione del PUA approvato pari a mq6.108,50

Verde pubblico realizzato a seguito della convenzione del PUA approvato pari a mq15.247,00

Verde Pubblico ceduto ed attrezzato Vp catastale = mq16.053

Verde Pubblico di cessione Vp catastale = mq16.053

Verde privato pari al 25% ST = mq21.355,50 a cui veniva sommata la quota di VP monetizzato

Ve complessivo mq21.355,50 + mq6.108,50 = mq27.464

Usi previsti: U3/1 Artigianato produttivo e industria (Cu B)

Usi ammessi (art.54 delle NA del PRG 2001):

U1/1, U1/2, U2/3, U2/4, U2/5.1, U2/5.2, U2/6, U2/7, U2/8, U2/9.1, U2/9.2, U2/10, U3/1, U3/2, U3/3;

Usi regolati (art.54 delle NA del PRG 2001):

U1/1, U1/2 (uso foresteria) = max 20% della Su, e comunque un alloggio per un massimo di mq 150 di Su per ogni unità produttiva.

Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) in progetto: mq3.417,00, per complessivi 121 posti auto

Superficie fondiaria Sf = mq 68.188

Utilizzazione fondiaria Uf = 0.50 mq/mq

Dati della variante al PUA Ap-14:

Superficie territoriale St catastale in proprietà dei soggetti attuatori e del Comune invariata = mq 87.660,00

Superficie territoriale St da rilievo in proprietà dei soggetti attuatori e del Comune invariata = mq 85.422,00

St di riferimento per l'applicazione dell'indice DE = mq 85.422,00

Diritto Edificatorio DE = 0,4 mq/mq St, per una SU complessiva invariata pari a mq 34.168

Se = mq42.701,00

Verde Pubblico pari al 25% ST = mq 21.355,50

Verde pubblico monetizzato a seguito della convenzione del PUA approvato pari a mq 6.108,50

Verde pubblico monetizzato a seguito della presente variante pari a mq 5.193 + 443 = 5.636 mq

Verde pubblico pari a mq 21.355,50 – 6.108,50 – 5.636 = 9.611 mq.

Verde privato pari al 25% ST = mq 21.355,50 a cui viene sommata la quota complessiva di VP monetizzato e 10 mq di Se convertita in Ve

Ve complessivo = mq 33.110 = (composto da: 21.355,50 + 6.108,50 + 5.636 + 10)

Usi in progetto: U3/1 Artigianato produttivo e industria (Cu B)

Si confermano gli usi ammessi e regolati del PUA approvato

Parcheggi di urbanizzazione primaria (P2) in progetto: mq3.833 per complessivi 77 posti auto

Superficie fondiaria Sf = mq 71.979

Utilizzazione fondiaria Uf=0,47 mq/mq

Parcheggi di urbanizzazione pertinenziale (P1) di progetto: 9.762 mq, per complessivi 390 posti auto

Le parti danno atto che la quantificazione esatta del numero dei parcheggi pertinenziali verrà verificata in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, sulla base della effettiva Superficie utile richiesta e da realizzarsi.

Numero addetti complessivi previsti nel comparto = 300

ART. 4 - OBBLIGHI GENERALI

Mancasale Immobiliare S.r.l. e Motor Power Company S.r.l., assumono, nei termini meglio precisati nel prosieguo, gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

I soggetti attuatori sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscono anche agli acquirenti sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma.

I soggetti attuatori si obbligano ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa:

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia in data _____ e trascritta in data _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all'attuazione della variante al PUA AP-14”. Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 C.C, impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

I soggetti attuatori si obbligano a comunicare al Comune ogni trasferimento a terzi della titolarità delle aree ricomprese nel PUA.

A seguito del Protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia e la Locale Prefettura in data 19/11/2015 con PG. n. 55969 del 23/11/2015 e del relativo addendum approvato in Giunta Comunale con Delibera ID.n.247 del 11/12/2014, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica, si dà atto che, qualora il Comune riceva una comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti attuatori della variante al PUA, si procederà alla risoluzione della presente convenzione nei confronti dei soggetti destinatari dell'interdittiva prefettizia stessa.

Qualora il Comune verifichi la sussistenza di una o più cause che danno luogo alla comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti del promittente acquirente, comunica ai soggetti attuatori che qualora venga perfezionata la compravendita, la presente convenzione si risolverà di diritto.

In tal caso, il contenuto della presente convenzione dovrà essere di conseguenza rivisto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti dal PUA.

Le parti tutte danno atto che Motor Power Company S.r.l., assume le obbligazioni verso il Comune di Reggio Emilia che gravano sull'odierno proprietario, Mancasale Immobiliare s.r.l, in forza della Convenzione, liberando quest'ultima società da ogni obbligo in relazione al PUA Ap-14 e nulla opponendo al riguardo il Comune.

ART. 5 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTI ATTUATORI.

Ai sensi della legislazione vigente, i soggetti attuatori, per la realizzazione della presente variante al PUA Ap 14, si obbligano nei confronti del Comune a:

1_Progettare e realizzare le seguenti opere con le modalità e la tempistica specificate in convenzione:

a) opere a servizio dell'insediamento costituite da tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) conseguenti alla variante al PUA;

b) opere di sistemazione della viabilità esistente entro e fuori comparto:

b_1) riqualificazione di Via F.Ili Guerra ivi compresa la realizzazione del ciclopedonale ad est della stessa nel tratto delimitato negli elaborati progettuali;

b_2) opere di sistemazione di un tratto di via Raffaello Sanzio previo parere del servizio competente.

c) opere di sistemazione del verde pubblico entro e fuori comparto:

1) piantumazione e arredo del verde pubblico dei parcheggi di Via F.Ili Guerra;

2) modifica del piano campagna nel verde pubblico rivolto a ovest per la realizzazione del declivio paesaggistico;

2_Monetizzare una ulteriore quota parte delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi (U2), verde pubblico, alle condizioni di seguito specificate;

3_Corrispondere il saldo dei seguenti contributi: contributo di costruzione ove previsto da legge, secondo quanto meglio esplicitato al successivo art.18;

4_Effettuare il ripristino, al termine dei lavori, delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e delle aree a verde pubblico, entro e fuori comparto, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi;

5_effettuare la manutenzione sulle aree destinate a verde pubblico interne al comparto, comprensive di quelle su cui è stata realizzata la vasca di laminazione (vedi Piano di Manutenzione del Verde);

6_ad assumere i seguenti costi:

- collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde pubblico, di competenza del Comune;
- operazioni catastali conseguenti alla variante al PUA;
- spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto;
- costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti da parte dei soggetti attuatori.

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

Le parti concordano fin da ora che per quanto attiene la realizzazione delle opere fuori comparto di cui al precedente punto 1 lett. b), sub .b_2) questa dovrà essere confermata e le opere puntualmente identificate, previo parere favorevole da parte del competente servizio comunale, al momento del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli immobili dei lotti B e C, fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti e conseguenti ai relativi Pd C.

Le parti danno atto che qualora dette opere non siano state puntualmente identificate e di conseguenza non verranno realizzate, non si darà luogo al corrispondente scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - VALIDITÀ' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La convenzione 2008 aveva una validità di anni 10 (dieci), decorrente dalla data di approvazione del PUA avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale PG n. 23917/293 del 10/12/2007, e quindi fino al 10/12/2017; a seguito delle disposizioni del dl 69/2013, convertito in l. 98/2013, che ne ha prorogato il termine di tre anni e poi del dl 76/2020, conv. in L.120/2020, che ha disposto ulteriore proroga di tre anni, infine del dl 21.3.2022, n. 21, conv. in l. 51/2022, che ha disposto ulteriore proroga di un anno, il PUA ha una validità fino a tutto il 10/12/2024.

I soggetti attuatori e loro aventi causa si impegnano a:

1) richiedere i titoli abilitativi necessari alla modifica delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle opere di sistemazione, piantumazione e arredo del verde pubblico esistenti, nonché per la realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori comparto di cui all'art. 5/1 lett. b, sub lett. b_1) conseguenti alla presente variante e da realizzarsi a loro cura e spese, entro e non oltre 12 mesi (dodici) dalla stipula della presente convenzione, salvo impedimenti o ritardi non imputabili al soggetto attuatore, pena l'applicazione delle misure previste al successivo art. 22.

La realizzazione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico deve essere iniziata prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo relativo ai fabbricati

2) intraprendere i lavori di sistemazione, piantumazione e arredo del verde pubblico entro mesi 12 (dodici) dalla data di inizio dei lavori delle opere destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), pena l'applicazione delle misure previste al successivo art. 22;

3) ultimare le opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e al verde pubblico ivi compresa la riqualificazione di via F.lli Guerra entro il termine massimo di mesi 36 (trentasei) dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure previste al successivo art. 22.

Le parti concordano che ai termini di cui ai precedenti punti 1-2-3- potranno applicarsi le proroghe ex lege (DL. 21/2022 Art.10 septies convertito nella L.51/2022) qualora ne ricorrano le condizioni e su richiesta dei soggetti attuatori

ART.7 NUOVE CESSIONI E RETROCESSIONE DI AREE CEDUTE CON LA CONVENZIONE 2008

Le parti danno atto che a seguito della stipula della convenzione 2008 l'allora soggetto attuatore ha ceduto gratuitamente al Comune di Reggio Emilia le aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento, e a verde pubblico classificate catastalmente come segue:

Fg. 25, mappali 195, 202 ,205, 207, 265, 266;

Fg. 48, mappali 683, 684;

Fg. 49, mappali 558, 559, 560, 561.

Si dà atto inoltre che la variante al PUA approvata con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ ha modificato le superfici destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento.

In particolare le aree destinate ai parcheggi di urbanizzazione primaria P2 e a verde pubblico, e dunque l'assetto complessivo delle aree destinate a dotazioni territoriali, comporta la necessità di ulteriori cessioni gratuite al Comune da parte del soggetto attuatore e parziali retrocessioni al soggetto attuatore da parte del Comune.

In particolare:

- il soggetto attuatore, Mancasale Immobiliare S.r.l., in qualità di proprietaria delle aree e senza che a ciò nulla opponga Motor Power Company S.r.l., cede gratuitamente contestualmente alla stipula del presente atto al Comune di Reggio Emilia, che accetta ed acquista al proprio patrimonio indisponibile senza corrispettivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà delle aree di urbanizzazione primaria identificate catastalmente al N.C.T di detto Comune come di seguito:

- al Foglio 48, mappale 682; al Foglio 49, mappali 554, 556, 563, 564

di superficie catastale complessiva pari a circa 3.776 mq, da destinarsi a parcheggi di urbanizzazione primaria del Piano (P2), come da tipo di frazionamento n. _____ del _____, e come da Planimetria A, allegata quale parte integrante e sostanziale della Convenzione (Allegato B);

- il Comune di Reggio Emilia, contestualmente alla stipula del presente atto, al fine di consentire la realizzazione dell'intervento urbanistico per quanto attiene la componente privata, con il presente atto retrocede e trasferisce, senza corrispettivo, a Mancasale Immobiliare S.r.l. che accetta ed acquista, senza che a ciò nulla opponga Motor Power Company S.r.l., il diritto di piena e esclusiva proprietà delle aree ora identificate al N.C.T di detto Comune come segue:

- Foglio 25 mappale 205 e Foglio 49, mappali 558 e 560 porzione di superficie catastale complessiva pari a mq 3.355 mq come da tipo di frazionamento n. _____ del _____;

Si dà atto che la retrocessione di tali aree avviene esclusivamente come conseguenza della modifica progettuale dell'assetto della viabilità e del parcheggio pubblico, così come indicato nella Tavola "04c_ INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CONVERTIRE DA PRIVATE A PUBBLICHE E DA PUBBLICHE E PRIVATE – della variante di PUA. Per le aree sopra indicate, il Comune di Reggio Emilia ha disposto la sdemanializzazione ad ogni effetto di legge con delibera del Giunta Comunale ID n. 24 _del 22.02.2022 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024 allegata al Bilancio 2022-2023.

Le aree oggetto di cessione gratuita al Comune sono prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrante) che non possano essere tolte o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse. La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree. La società Mancasale Immobiliare S.r.l. 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. 8 - ULTERIORE MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E AD ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

Le parti danno atto che a seguito della stipula della convenzione 2008 sono state parzialmente monetizzate le aree destinate a verde pubblico con conseguente conversione della superficie monetizzata in verde ecologico. Le aree a verde pubblico monetizzate assommavano a complessivi mq 6.108 per un introito a favore dell'Ente di € 91.620,00.

La presente variante al PUA prevede un'ulteriore monetizzazione del Verde pubblico di aree già cedute all'amministrazione comunale e poi retrocesse come descritto al precedente art.7, per un'estensione di mq 5.636

L'importo dovuto a titolo di monetizzazione dei mq 5.636 ammonta a € 84.540,00 così calcolato (valore dell'area pari a € 12.00/mq ed il costo di realizzazione pari a € 3,00 mq per un costo tabellare di Euro 15,00 (quindici/00) al metro quadro) come previsto dagli appositi provvedimenti comunali.

La suddetta somma deve essere corrisposta contestualmente alla stipula della presente convenzione, a titolo di monetizzazione, in luogo della cessione e sistemazione delle aree a verde pubblico.

ART. 9- OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione delle aree e delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) conseguente alla variante al PUA e acquisite a seguito della presente convenzione sarà in capo al Comune a partire dalla formale presa in carico delle stesse, che avverrà successivamente al collaudo delle opere.

Per tutto il periodo antecedente, restano a carico dei soggetti attuatori le manutenzioni e la conservazione delle aree e delle opere, intendendosi con ciò qualsiasi intervento di riparazione o rifacimento necessario per l'utilizzo pubblico in piena sicurezza delle stesse, nonché la pulizia, la cura e/o sostituzione ove necessario delle essenze arboree.

Come già previsto all'art.13 della convenzione 2008, la manutenzione delle aree cedute gratuitamente al Comune di Reggio Emilia e destinate a verde pubblico è in capo al soggetto attuatore o suoi aventi causa, fatta eccezione per la manutenzione degli eventuali sottoservizi, che sarà in capo ai relativi soggetti gestori che operano in regime di esclusiva.

In particolare, i soggetti attuatori si obbligano ad effettuare almeno tre sfalci del prato nell'anno solare e a sostituire tutte le essenze ammalorate ovvero ad eseguire la manutenzione come da Piano di Manutenzione del Verde.

Resta inteso che il titolare del Permesso di Costruire di infrastrutture e opere di cui all'art. 6 rimane unico responsabile della sorveglianza dell'area, che dovrà essere mantenuta in stato di decoro.

Le parti danno atto che l'impegno alla manutenzione di dette aree non consente comunque la realizzazione di recinzioni di aree di cessione e/o il loro accorpamento alla superficie fondiaria.

Gli eventuali interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione di opere in tutto o in parte danneggiate, anche in conseguenza di lavori di costruzione dei singoli fabbricati devono essere realizzati tempestivamente a carico dei responsabili compresi i relativi costi.

ART. 10 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Il Comune autorizza, ora per allora, i soggetti attuatori ed i loro aventi causa a realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) sulle aree cedute a tale scopo, in conformità al titolo abilitativo alla costruzione.

I soggetti attuatori si obbligano a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi da approvarsi con apposito titolo abilitante alla costruzione, le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) interne ed esterne al comparto. Tali opere, in conformità a quanto previsto dall'art. A-23 della L.R. 20/2000, sono le seguenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, calore e altre forme di energia, ivi compresi gli impianti locali di produzione energetica e cogenerazione;

- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i parcheggi pubblici e di uso pubblico al diretto servizio dell'insediamento e la relativa segnaletica;
- g) la sistemazione e piantumazione del verde pubblico che costituisce la fascia di ambientazione stradale;
- h) l'impianto di irrigazione per le aiuole e gli spartitraffico;
- i) la sistemazione, piantumazione e arredo urbano delle aree a verde pubblico;
- j) le opere fuori comparto di seguito elencate: riqualificazione di Via F.lli Guerra e modifica del piano campagna del Verde Pubblico del versante ovest;
- k) tutte le opere che risultassero necessarie per l'allacciamento alle infrastrutture esistenti, comprese le eventuali opere di adeguamento delle reti tecnologiche di interesse generale che si rendessero necessarie in considerazione del carico insediativo previsto;
- l) la messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

Qualora le aree necessarie alla realizzazione delle opere sopra descritte siano di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle stesse e autorizza i soggetti attuatori ad eseguirle.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di prescrivere / consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) ed alle reti da realizzare anche a terzi e finitimi interventi edificatori, previa comunicazione ai soggetti attuatori e compatibilmente con i dimensionamenti effettuati e definiti in sede di variante al PUA; 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 dai competenti Enti. 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; i Soggetti attuatori si impegnano fin d'ora a non porre eccezioni all'esercizio di tale facoltà da parte del Comune.

Al Comune è riconosciuta altresì la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati, o per necessità di esercizio dei servizi a rete. Tale eventualità dovrà essere individuata nel progetto delle opere di urbanizzazione ed eventuali apposite varianti e prevista nel titolo abilitante.

I soggetti attuatori e loro aventi causa realizzeranno le opere sotto la propria personale e completa responsabilità.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) saranno realizzate previa acquisizione del relativo Permesso di Costruire e dei pareri favorevoli e/o nulla osta degli Enti esterni competenti.

ART. 11 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) di cui all'articolo 10, lettere a) b) c) d) e) e i relativi allacciamenti sono riservati per disposizione normativa o convenzionale agli Enti e soggetti preposti, che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano la progettazione esecutiva, il collaudo tecnico e funzionale e la manutenzione.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e il collaudo delle suddette opere sono di norma soggetti ai medesimi termini temporali previsti per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Sarà obbligo dei soggetti attuatori della variante al PUA curare il coordinamento con gli Enti e i soggetti preposti ai fini del rispetto dei suddetti termini, fermo restando che non potrà essere addebitato ai soggetti attuatori il ritardo dovuto a tali Enti e/o soggetti preposti.

Qualora, preliminarmente o contemporaneamente all'intervento degli Enti e dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari lavori murari, lavori accessori di altro tipo o qualunque altro adempimento,

questi saranno eseguiti a cura e spese dei soggetti attuatori del PUA con le stesse modalità previste per le altre infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

Qualora il regime di esclusiva preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o rilasciata specifica certificazione a cura dei soggetti preposti, i relativi oneri sono a carico dei soggetti attuatori del PUA.

Restano in ogni caso a carico dei soggetti attuatori del PUA, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 12 - PROGETTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) saranno definite nel progetto esecutivo, fatte salve le opere in regime di esclusiva da progettarsi da parte degli Enti gestori dei pubblici servizi di cui all'art. 11.

Il progetto esecutivo dovrà essere conforme a quanto indicato nelle tavole di variante al PUA e redatto in ottemperanza:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti;
- ai capitolati speciali d'appalto del Comune e degli Enti e soggetti titolari della gestione dei pubblici servizi;
- alle normative tecniche e ai regolamenti approvati relativi ad ogni tipologia di opera od impianto in vigore al momento della realizzazione delle opere.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) dovranno essere progettate e realizzate secondo le buone prassi e le migliori tecnologie disponibili sul mercato.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia o da analogo prezziario opportunamente scontato.

Il cronoprogramma dei lavori dovrà essere definito in accordo con i competenti Uffici del Comune.

I soggetti attuatori e loro aventi causa dovranno provvedere a consegnare su supporto informatico, secondo le modalità che il Comune indicherà, il progetto esecutivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e, una volta terminato l'intervento, dovranno produrre al Comune, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere come costruite.

In sede di presentazione del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), sarà inoltre nominato un "Responsabile dell'intervento per l'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione", scelto fra i tecnici del Comune, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica e all'approvazione del progetto oltre a quelle connesse al procedimento interno, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dai soggetti attuatori 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.

ART. 13 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

I soggetti attuatori si obbligano a rispettare, nell'affidamento e nell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), l'art. 16 dpr 380/2001 e le ulteriori norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche, laddove applicabili.

Tutte le opere inerenti alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) dovranno essere iniziate e ultimate entro i termini previsti nel relativo Permesso di Costruire e secondo il cronoprogramma definito in sede di progetto esecutivo.

I soggetti attuatori e i loro aventi causa sono tenuti a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i

necessari controlli. Gli stessi sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

E' fatto divieto di realizzare l'accantieramento sulle aree destinate alle opere per l'urbanizzazione (U1) e alle attrezzature e spazi collettivi (U2). In casi eccezionali, la possibilità di interessare tali aree dovrà essere concordata con il Comune.

Fino al completamento del programma di edificazione è fatto obbligo ai soggetti attuatori e ai loro successori e aventi causa di garantire il decoro delle aree, pubbliche e private, ancora inedificate o in corso di edificazione, nonché delle aree circostanti anche esterne al comparto di PUA, con particolare attenzione alla salvaguardia del suolo agricolo in caso di interventi limitrofi al territorio rurale. Si prescrivono in particolare la rimozione tempestiva dei depositi di materiali quando non più necessari, la copertura dei materiali polverosi al fine di evitarne lo spargimento, la copertura di scavi, pozzetti e contenitori al fine di evitare raccolte d'acqua piovana, lo sfalcio della vegetazione spontanea, la pulizia delle strade di accesso al cantiere qualora siano state imbrattate per effetto dello stesso, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 22.

Il Responsabile dell'Intervento potrà richiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese le aree ancora inedificate.

I soggetti attuatori e i loro successori e aventi causa si obbligano altresì alla manutenzione di manufatti, alberature e quant'altro non sia previsto in demolizione o rimozione, allo scopo di preservarli in stato di decoro e sicurezza.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità degli edifici, secondo le indicazioni riportate nella specifica tavola da allegarsi alla richiesta del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione riportante i singoli stralci funzionali.

ART. 14 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PER STRALCI FUNZIONALI

La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) oggetto della presente convenzione è prevista in un unico stralcio sia per quanto attiene le opere interne al comparto che per la riqualificazione di via Guerra. Gli interventi di realizzazione degli edifici potranno avvenire per lotti come da tavola 04d della variante al PUA.

ART. 15- COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) sarà sottoposta alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, interno ai competenti Uffici Comunali o individuato all'esterno e incaricato con atto del Comune.

La richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà inoltre contenere il nominativo del Responsabile Coordinatore alla Sicurezza, nominato a cura e spese dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori ed i loro successori o aventi causa sono tenuti a comunicare al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso dell'opera compete al Collaudatore, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dal Comune.

Il collaudatore in corso d'opera e finale delle opere di cui all'oggetto sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, nella persona del Responsabile del Procedimento, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

Sono a carico dei Concessionari gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in situ, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal Collaudatore;
 - all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli Enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
 - alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- e, in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare a regola d'arte e rendere funzionali e collaudabili le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1).

In caso di realizzazione di opere in cemento armato, la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere assentita a seguito del collaudo totale delle infrastrutture al servizio dell'insediamento. Solo in via eccezionale, previo parere favorevole del Responsabile dell'Intervento, l'agibilità potrà essere assentita anche a seguito della predisposizione, da parte del Collaudatore, di un verbale che attesti la piena funzionalità delle infrastrutture per l'urbanizzazione ritenute essenziali ai fini della fruizione del fabbricato.

L'importo relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo. La documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile mediante fatturazioni. Qualora il costo di realizzazione così documentato fosse inferiore al costo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria stimato nel quadro economico allegato al PUA, i soggetti attuatori si obbligano a corrispondere il relativo conguaglio.

Il collaudo definitivo delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) dovrà essere rilasciato tempestivamente e comunque entro 6 mesi dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere medesime.

La presa in carico da parte del Comune o degli Enti e soggetti preposti delle aree cedute di cui al precedente art. 7 e delle opere su di essere realizzate, ad eccezione delle aree e delle opere relative al verde pubblico come meglio specificato al seguente art. 17, avverrà entro 3 mesi dal collaudo definitivo.

La predisposizione del solo verbale di funzionalità non dà luogo a presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune.

I titolari del Permesso di Costruire sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli articoli 1667, 1668, 1669 del C.C. entro i limiti ivi contenuti.

Qualora in sede di collaudo vengano accertate difformità nella realizzazione delle opere rispetto ai contenuti del progetto esecutivo, tali da determinarne la non collaudabilità, oppure le opere stesse non vengano ultimate dai soggetti attuatori nei tempi indicati nel titolo abilitativo, il Comune ha la facoltà di procedere alla realizzazione diretta delle opere in sostituzione e a spese della ditta attuatrice.

In tal caso i Servizi competenti, riscontrate le difformità e/o i ritardi come da apposito referto tecnico redatto a cura del Collaudatore, provvederanno ad applicare le penali di cui al successivo art.22.

ART. 16 - CONTRIBUTO PER COSTI SOSTENUTI DAL COMUNE

I soggetti attuatori, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), dovranno corrispondere al Comune una somma pari al 3% dell'importo delle opere stesse. Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi e compensi sostenuti dal Comune e connessi alle attività e agli incarichi del Responsabile dell'Intervento e del Collaudatore, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno. Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, gli attuatori dovranno provvedere al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di cui trattasi, prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 15.

ART. 17 - SISTEMAZIONE, PIANTUMAZIONE E ARREDO DEL VERDE PUBBLICO

Il progetto per la sistemazione, piantumazione e arredo del verde pubblico è ricompreso nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1).

Il Comune autorizza, ora per allora, i soggetti attuatori ed i loro aventi causa a realizzare le opere di piantumazione, sistemazioni esterne e arredo urbano sulle aree per attrezzature e spazi collettivi cedute a tale scopo, in conformità al titolo abilitativo alla costruzione.

Il richiedente il Permesso di Costruire dovrà comunicare al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore di cui all'art. 15 la data di inizio lavori almeno 10 giorni prima, in modo che gli stessi possano verificare la corretta esecuzione delle opere.

Al fine di evitare che durante i lavori di costruzione dei fabbricati l'area verde possa essere danneggiata od utilizzata in qualunque modo non consono a quanto previsto dal PUA, il Responsabile dell'Intervento potrà chiedere al titolare del Permesso di Costruire di recintare a sue spese l'area stessa.

Per la manutenzione delle opere sul verde pubblico e di ambientazione stradale vale quanto previsto dall'art. 9.

Il collaudo da parte del Comune del verde pubblico e del verde di arredo e ambientazione stradale avverrà non prima di 2 anni dalla fine lavori delle opere di urbanizzazione (U1) e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante. 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.

Prima del collaudo delle opere relative al verde, dovrà essere consegnato il progetto dell'impianto "come costruito", completo dei seguenti documenti operativi:

- manuale d'uso;
- manuale di manutenzione;
- programma di manutenzione;
- costo annuale stimato della manutenzione delle aree a verde pubblico.

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

ART. 18 - CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art. 30 dell'Allegato A della Delibera di Consiglio Comunale ID 154 PG.38803 del 17/11/2014, avente ad oggetto "Approvazione dello schema di convenzione tipo per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi e Progetti Planivolumetrici Convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria" nonché in riferimento alla delibera di consiglio comunale ID n. 75/2019 Allegato 2, Art.6, il contributo di costruzione dovrà essere corrisposto secondo quanto di seguito disciplinato:

1) per quanto attiene gli oneri di **urbanizzazione primaria**, essi non sono dovuti in quanto i soggetti attuatori si obbligano a realizzare, in luogo della corresponsione di detti oneri e fino alla concorrenza dell'intero contributo, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) interne ed esterne-al comparto di PUA a diretto servizio dello stesso; a fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, nulla sarà versato da parte del Comune ai soggetti attuatori.

2) per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione secondaria stimati, in relazione ai tre lotti A,B e C,e in via presuntiva nella misura massima di circa € 130.524,82, essi non saranno dovuti laddove i soggetti attuatori provvedano a realizzare, a scomputo degli stessi e fino alla concorrenza dell'intero contributo, le infrastrutture di interesse collettivo fuori comparto di cui all'art. 5 lett.b punto b_1) e b_2).

In relazione allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria i soggetti attuatori si obbligano a realizzare infrastrutture di interesse collettivo su Via F.lli Guerra per un importo complessivo di € 62.380,00, così come evidenziato al precedente art. 5 lett.b punto b_1) e come da relazione finanziaria allegata al PUA; mentre in relazione agli oneri di urbanizzazione secondaria a saldo dell'onere complessivo dovuto al Comune potranno essere realizzate opere su via Raffaello Sanzio, secondo quanto evidenziato al precedente art. 5 lett.b punto b_2), da meglio individuare al momento della presentazione dei Permessi di Costruire dei Lotti B e C.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai punti 1) e 2) del precedente comma sarà stimato sulla base del progetto esecutivo delle opere stesse, con riferimento ai costi rilevati negli elenchi prezzi desunti dal Prezzario della Camera di Commercio di Reggio Emilia;

3) per quanto attiene il contributo sul costo di costruzione, questo verrà corrisposto integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative con particolare riferimento alla DCC 75/2019.

ART. 19 - GARANZIE FINANZIARIE

Le parti danno atto che a garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori, prima del ritiro del permesso di costruire delle infrastrutture al servizio dell'insediamento e del verde pubblico, si obbligano a prestare le seguenti fideiussioni a favore del Comune di Reggio Emilia o polizze cauzionali rilasciate dalle ditte autorizzate negli importi risultanti dal computo metrico estimativo allegato ai singoli titoli abilitativi.

Gli importi di dette fideiussioni vengono ora quantificati sulla base della relazione finanziaria della variante al PUA nel seguente modo:

- quanto alle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto in misura pari al 100% del valore delle stesse ammontante a euro 446.908,00 con fideiussione o polizza pari a euro 446.908,00;
- quanto alle opere di riqualificazione di cui all'art.5 lett.b_1) in misura pari al 100% del valore delle stesse ammontante a euro 62.380,00= con fideiussione o polizza pari a 62.380,00 euro;
- quanto alle opere destinate a verde pubblico in misura pari al 100% del valore delle stesse ammontante a euro 15.318,00 = con fideiussione o polizza pari a euro 15.318,00

L'ammontare delle fideiussioni ha, in questa fase, valore provvisorio; esso dovrà essere integrato, se necessario, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), per il valore corrispondente all'eventuale maggiore costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del PUA, adeguandolo al computo metrico estimativo.

In caso di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune, e/o di aggiornamento dei prezzi unitari del computo metrico alla data del rilascio del Permesso di Costruire, la garanzia prestata dovrà essere anch'essa aggiornata di conseguenza.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

Inoltre, a garanzia dell'impegno ad effettuare la manutenzione sulle aree a verde pubblico di cui all'art. 9 della presente convenzione, i soggetti attuatori si obbligano a prestare, al collaudo delle stesse, adeguata fideiussione bancaria e/o assicurativa, pari al costo annuale per la manutenzione delle stesse, da stimarsi in accordo con i Servizi competenti del Comune; tale fideiussione dovrà essere rinnovata annualmente per 5 anni decorrenti dal collaudo.

ART. 20 - CESSAZIONE/ RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

Le garanzie finanziarie relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), interne ed esterne (relative a Via F.lli Guerra) al comparto, e al verde pubblico verranno svincolate con formale comunicazione del Comune, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- collaudo delle opere realizzate destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1).

Su motivata istanza da parte dei soggetti attuatori, le suddette fideiussioni potranno essere ridotte in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico di uno stralcio funzionale già individuato nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

ART. 21 - ELEMENTI PROGETTUALI DI MASSIMA DELL'INTERVENTO

L'esecuzione delle costruzioni edilizie avverrà in base alla normativa della variante al PUA ed alla vigente normativa edilizia.

Modifiche che non incidano in maniera sostanziale sul planivolumetrico, sempre nel rispetto degli indici urbanistici, fondiari ed edilizi, saranno possibili senza dover procedere a ulteriore variante al PUA secondo quanto meglio specificato nelle NTA della variante PUA stesso.

ART. 22 - CLAUSOLE PENALI E CONSEGUENZE DEGLI INADEMPIMENTI

Il Comune applica le seguenti penali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 del Codice Civile, salva la risarcibilità di ogni maggior danno:

- a) la mancata richiesta entro i termini di cui al precedente art. 6 del titolo abilitativo ivi previsto per le infrastrutture al servizio dell'insediamento comporta, qualora vi siano opere di interesse generale, l'applicazione di una penale di Euro 1.000,00 (mille/00) per ogni mese di ritardo fino al sesto mese;
- b) il mancato inizio dei lavori di sistemazione, piantumazione e arredo del verde pubblico nei termini di cui al precedente art. 6 comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 3‰ (tre per mille) del valore dei lavori stessi, per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 19 per la realizzazione delle opere;
- c) la mancata ultimazione delle opere relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e al verde pubblico nei termini di cui al precedente art. 6 comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 3‰ (tre per mille) del valore delle opere stesse per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi, come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 19 per la realizzazione delle opere. Resta inteso che non sono applicabili penali, laddove il ritardo consegua a ritardi degli Enti o terzi preposti al rilascio di autorizzazioni e/o pareri, anche in corso d'opera, ovvero, a ritardi degli Enti e/o soggetti preposti di cui all'art. 13.

ART. 23 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO

In caso di inosservanza da parte dei soggetti attuatori e/o dei loro aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt.li 1453 e segg. C.C., si darà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese e salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 13 ed all'art. 17, finalizzati a garantire il decoro delle aree, il Comune provvederà a inviare ai soggetti attuatori una richiesta di intervento da ottemperarsi entro i termini ivi indicati. In caso di mancata ottemperanza di tale richiesta, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro sia nelle aree pubbliche che nelle aree private e si obbligano a sostenere le relative spese.

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 19, Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde pubblico entro il termine di validità della convenzione, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo;
- b) non collaudabilità delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde pubblico realizzati; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dei lottizzanti rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti Uffici Tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b), il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili, anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro di PUA. I soggetti attuatori, proprietari delle aree, autorizzano ora per allora i lavori necessari sulle aree stesse.

ART. 24 - CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente e non deferita alla giurisdizione del giudice amministrativo, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 25- ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dai soggetti attuatori, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m.i.

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico dei soggetti attuatori, che invocano a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Sono altresì a carico dei soggetti attuatori tutti i costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al precedente art. 22.

Per il Comune di Reggio Emilia

I Soggetti attuatori dichiarano sotto la propria responsabilità di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C., le clausole contenute negli artt. 22-23___ della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

schema di convenzione urbanistica variante al PUA AP-14

ALLEGATO A

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con il presente contratto preliminare (di seguito il "Contratto"), da valere ad ogni effetto di legge, tra le parti:

Mancasale Immobiliare S.r.l., con sede in Reggio Emilia, Via Nicolò Copernico 28/A, c.f. e p. iva 02874070358, in persona del presidente e amministratore delegato dr. Enrico Durango,

di seguito "Promittente Venditrice "

E

Motor Power Company s.r.l., con sede in Castelnuovo Sotto (RE), via Leonardo da Vinci, 4, c.f. e p.iva 01308390358, in persona dell'Amministratore Delegato Dott. Christian Grandi,

di seguito "Promissaria Acquirente";

premessi che

a) la Promittente Venditrice è stata costituita per effetto di scissione parziale dalla Industria Chimica Reggiana I.C.R. s.p.a. (di seguito "ICR") di cui all'atto in data 23 dicembre 2019 a rogito del notaio Teresa Di Girolamo di Reggio Emilia, rep. 14940/7870;

b) a seguito del succitato atto di scissione la Promittente Venditrice è, tra l'altro, unica, piena e legittima proprietaria di un appezzamento di terreno edificabile (di seguito l'"Appezzamento"), in unico corpo, nudo di fabbricati in Comune di Reggio Emilia, censito al N.C.T di detto comune come segue:

- Foglio 25, mappali 201-203 -218;
- Foglio 48, mappali 566;
- Foglio 49, mappali 405 -407;

Il tutto risulta meglio evidenziato nella planimetria allegata al Contratto sub. A;

c) l'Appezzamento risulta inserito in parte nel Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato 'PUA AP- 14', approvato con verbale del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n. 293 del 10.12.2007, in relazione al

quale con atto in data 1.4.2008 a rogito del notaio Gianluigi Martini di Reggio Emilia rep.120499/19477 è stata stipulata tra ICR e Centaurus s.p.a. da un lato e il Comune di Reggio Emilia dall'altro la "Convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad un'area posta in località Mancasale (RE) denominato AP-14" (di seguito la "Convenzione"). Copia della Convenzione ~~e delle norme tecniche di attuazione del PUA AP 14~~ sono allegate al Contratto sub B;

d) la Convenzione ha, tra l'altro:

d1) comportato la cessione gratuita da ICR al Comune di Reggio Emilia di alcune aree (di seguito le "Aree Cedute") destinate a opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto di attuazione e opere di urbanizzazione secondaria;

d2) previsto l'esecuzione da parte di ICR, a propria cura e spese, di opere di urbanizzazione primaria;

d3) previsto la realizzazione di edifici produttivi e direzionali:

e) le aree destinate a urbanizzazioni primarie e secondarie sono state cedute e le opere di urbanizzazione primaria poste a carico di ICR sono state eseguite, come da certificato di collaudo in data 17.1.2013 che è allegato al Contratto sub C. Per contro gli edifici non sono stati realizzati;

f) i PUA AP 14 e la Convenzione sono stati prorogati al 10.12.2023 ex lege dagli artt. 30/3bis d.l. 69/2013, convertito in l. 98/2013; 103/20bis d.l. 18/2020, convertito in l. 27/2020; 10 d.l. 16.7.2020 n.76, convertito in l.120/2020;

g) la Promissaria Acquirente è interessata ad acquistare parte dell'Apprezzamento (di seguito il "Terreno") oltre a parte del terreno facente parte delle Aree Cedute, censito al NCT di Reggio Emilia al foglio 25, mappale 205 e al foglio 49 mappali 401 e 403, attualmente di proprietà del Comune di Reggio Emilia, per una superficie complessiva di circa mq 25.000, come evidenziato in giallo nella planimetria che si allega al Contratto sub D al fine di insediarvi un'attività produttiva secondo il progetto di massima che si allega al Contratto sub E (di seguito il "Progetto") e che include la progettazione della parte dell'Apprezzamento che la Promittente Acquirente

Il Contratto Preliminare sarà registrato nei termini di legge dalla Promissaria Acquirente. La Promittente Venditrice rimborserà alla Promissaria Acquirente la metà del costo di registrazione, a fronte della consegna di copia dell'atto registrato.

13) DISPOSIZIONI GENERALI

13.1 Modifiche

Qualsiasi modifica al Contratto Preliminare non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla Parte nei cui confronti viene invocata.

13.2 Comunicazioni e notifiche

Tutte le comunicazioni da effettuarsi tra le Parti secondo il Contratto dovranno essere fatte per iscritto e indirizzate come segue:

- per la Promittente Venditrice
pec: icrimmobiliare@legalmail.it
- per la Promissaria Acquirente:
pec: amministrazionempc@registerpec.it

ovvero al diverso indirizzo di posta elettronica certificata comunicato per iscritto da una Parte all'altra ed avente effetto a decorrere dal terzo giorno lavorativo successivo al ricevimento della comunicazione, ovvero dalla data successiva eventualmente indicata nella stessa.

13.3 Completezza

Il Contratto costituisce la manifestazione integrale di tutte le intese intervenute tra le Parti in merito al suo oggetto e supera ed annulla ogni altro eventuale precedente.

14. CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia relativa alla validità e/o interpretazione e/o esecuzione del Contratto Preliminare sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Reggio Emilia; previo esperimento del tentativo di conciliazione da tenersi avanti l'Organismo di Mediazione degli Avvocati di Reggio Emilia.

Elenco allegati:

- A) Planimetria dell'App ezzamento;
- B) ~~Convenzione e norme tecniche di attuazione del PUA AP.14;~~

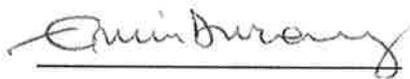
GA
G

ED
G

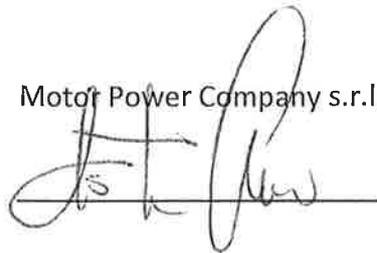
- C) Certificato di collaudo;
- D) Planimetria del Terreno;
- E) Progetto;
- F) N. 14 certificati delle verifiche ambientali;

Reggio Emilia, 22/12/2021

Mancasale Immobiliare s.r.l.



Motor Power Company s.r.l.



Data: 10 gennaio 2022, 13:48:09
Da: dp.Modena@pce.agenziaentrate.it
A: PEPEASSOCIATISTP@LEGALMAIL.IT
Oggetto: COMUNICAZIONE REGISTRAZIONE ATTO [ENTRATE|AGEDP-MO|REGISTRO UFFICIALE|2596|10-01-2022][201589598|194936697]
Allegati: AGEDP-MO_2596_2022_1769.pdf (2.4 KB)
InfoProtocollo.txt (304 B)
Segnatura.xml (1.4 KB)

Invio di documento protocollato

Oggetto: COMUNICAZIONE REGISTRAZIONE ATTO

Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

DATA 10/01/2022 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMO UT MODENA

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 121
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 22/12/2021 REGISTRATO IL 10/01/2022
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO 3000121

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 01308390358 MOTOR POWER COMPANY SRL
 ID. TELEMATICO: TGU22L000121000NE

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1550	2.950,00
1552	96,00
TOTALE	3.046,00

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD.FISC.
 1 - 02874070358
 2 - 01308390358

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE	VALORE DICHIARATO	DANTI CAUSA SOGGETTI	AVENTI CAUSA SOGGETTI
1	001	- 6102 CONTRATTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA PIENA PROP. DI FABBRICA	2.750.000,00	1	2
2	002	- 5106 COSTITUZIONE DI GARANZIE REALI SULLA PIENA PROPRIETA' DI DE	550.000,00	2	1

<A00>AGEDP-MO</A00><NUMERO_PROTOCOLLO>2596</NUMERO_PROTOCOLLO><DATA>10/01/2022</DATA><REGISTRO> REGISTRO UFFICIALE </REGISTRO>

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione AGE,
aoo DIREZIONE PROVINCIALE DI MODENA,
sul registro REGISTRO UFFICIALE,
con numero 2596 e data 10/01/2022

schema di convenzione urbanistica variante al PUA AP-14 ALLEGATO B

planimetria A

St - SUPERFICIE TERRITORIALE PUA Ap-14
85.422 m

AREE OGGETTO DI PERMUTA PER PARCHEGGIO PUBBLICO

A
AREA DESTINATA A PARCHEGGIO PUBBLICO
OGGETTO DI RETROCESSIONE
FG.25 - MAP.205
FG.49 - MAP. 558, 560
3.355 m²

B
AREA DI CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
FG.48 - MAP. 682
FG.49 - MAP.554, 556, 563, 564
3.776 m²

AREE DI MONETIZZAZIONE PER VARIANTE AL PUA Ap-14 TOT = 5636 m²

C
AREA ATTUALMENTE DESTINATA A Vp
FG.25 - MAP.266
443 m²

D
AREA ATTUALMENTE DESTINATA A Vp
FG.48 - MAP. 683
5.193 m²

	PROPRIETA' ATTUALE	PROPRIETA' POST - VARIANTE
A	Comune di Reggio Emilia	Mancasale Immobiliare srl
B	Mancasale Immobiliare srl	Comune di Reggio Emilia
C	Comune di Reggio Emilia	Mancasale Immobiliare srl
D	Comune di Reggio Emilia	Mancasale Immobiliare srl

