

Atto di determinazione condivisa dell'oggetto
di una variante a titolo abilitativo rilasciato per
opere di urbanizzazione eseguite da privati
a valere tra

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*"

e

La Polveriera società consortile a responsabilità limitata, con sede in 42121 Reggio nell'Emilia (RE) alla via Toschi n. 16 capitale sociale euro 100.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione presso il Registro della imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia 02569490358 iscritto al R.E.A. di Reggio Emilia al n. 293641, agente in persona del Presidente e legale rappresentante Leonardo Morsiani, giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nel seguito denominata "*Polveriera*",

premesso

1. che il Comune e Polveriera hanno stipulato nel corso dell'anno 2013 i seguenti atti:
 - 1.1 Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990

n. 241 stipulato a mezzo di scrittura privata autenticata in data 23 gennaio 2013 al n. rep. 55744 (nel seguito, per brevità, indicato anche come "*Atto di Accordo*");

1.2 Convenzione stipulata in data 23 aprile 2013 per mezzo di atto pubblico rogato a ministero dott. Zanichelli, Notaio, al n. 111439 rep. 30880 racc. (nel seguito, per brevità indicata anche come "*Convenzione*");

1.3 Atto di Costituzione di diritto di superficie stipulato in data 23 aprile 2013 per mezzo di atto pubblico rogato a ministero dott. Zanichelli, Notaio, al n. 111.440 rep. -30.881 racc. (nel seguito, per brevità, indicato anche come "*Costituzione Superficie*");

2. che il contenuto degli atti di cui al precedente punto 1.1 deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, quale parte integrante del presente atto nonché quale elemento cognitivo acquisito per entrambe le Parti;

3. che l'Atto di Accordo, all'articolo E, sotto la rubrica "*Obblighi di partecipazione al Programma di Rigenerazione Urbana "Quartiere Mirabello" assunti dal Concessionario. Obblighi di progettazione, di attuazione e di ultimazione di intervento di restauro e riqualificazione funzionale degli Immobili. Impegni inerenti la fase di predisposizione e attuazione del PRU. Obblighi di realizzazione di opere costituenti dotazione territoriale ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 assunti dal Concessionario*", dispone, per quanto qui di interesse:

"E8) Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, ... a depositare, presso

il Servizio Edilizia del Comune, con richiesta di avvio dell'iter procedimentale per il rilascio del titolo abilitativo, il progetto per la riqualificazione e rigenerazione delle aree pubbliche, esterne agli Immobili, interposte tra gli Immobili medesimi e la Via Terrachini nonché per la riqualificazione e rigenerazione del tratto di Via Terrachini ad esse frontistante, aree e tratto di pubblica via graficamente individuati, mediante apposito perimetro, dagli Elaborati costituenti "Allegato A" al presente Atto di Accordo. Il progetto, anteriormente al suo deposito presso il Servizio Edilizia del Comune e quale condizione di ammissibilità del deposito medesimo, dovrà essere condiviso, in contraddittorio tecnico, con il Direttore dell'Area Pianificazione Strategica del Comune, nel rispetto delle linee guida per la progettazione definite negli Elaborati. Il progetto dovrà essere completo di ogni elaborato previsto dalla vigente disciplina normativa nazionale e regionale nonché dai vigenti strumenti di pianificazione e regolamentari per il rilascio di titolo abilitativo e dovrà essere depositato contestualmente al progetto di cui al sopraesteso comma E4, fatte salve le successive varianti in corso d'opera previste dal presente comma E8. Il Concessionario si impegna altresì, se ed in quanto opportuno o necessario, ad adeguare e coordinare la progettazione, anche in corso d'opera, con quanto verrà definito in sede di elaborazione e approvazione del PRU, nei termini e secondo le modalità di cui ai comma E12 e seguenti del presente articolo E. Il Concessionario prende atto delle modalità diacroniche di attuazione del Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Mirabello e

si impegna ad apportare alla progettazione di cui al presente comma E8 tutte le variazioni formali e materiche che dovessero rendersi necessarie per assicurare coerenza dello stesso con i restanti interventi su aree pubbliche che verranno definiti nell'ambito del medesimo Programma di Rigenerazione Urbana. Dette variazioni verranno definite in contraddittorio tecnico con il Direttore dell'Area Pianificazione Strategica del Comune e all'esito del percorso di partecipazione definito dai comma E12 e seguenti del presente articolo E. ... E9) Il Comune, una volta ricevuta consegna del progetto di cui alla prima parte del precedente comma E8 e verificata la conformità del progetto agli Elaborati e alle eventuali Integrazioni di cui ai comma C2 e C3 del sopraesteso articolo C, alle disposizioni del presente Atto di Accordo, nonché, per gli aspetti non definiti dagli atti predetti, alla disciplina normativa e agli strumenti di pianificazione urbanistica generale vigenti, si impegna ad attivare l'iter procedimentale per il rilascio di titolo abilitativo inerente opere di urbanizzazione eseguite da privati nonché, una volta esperita la necessaria istruttoria ed acquisiti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è normativamente subordinato il rilascio di titolo abilitativo, a rilasciare permesso di costruire nei termini normativamente previsti dalla legge regionale 25.11.2002 n. 31, ferma in ogni caso l'operatività dell'istituto del silenzio assenso ai sensi della medesima legge regionale 25.11.2002 n. 31 ...";

4. che il Comune e Romero hanno dato attuazione a quanto previsto dall'Atto di Accordo e riportato al precedente punto 3;

5. che, in fase esecutiva, le Parti hanno condiviso l'opportunità di apportare alcune varianti non sostanziali alle opere di cui al precedente punto 3, secondo quanto graficamente evidenziato dagli elaborati che si allegano al presente atto quale "*Allegato A*", a costituire parte integrante, elaborati grafici costituiti da:
 - 5.1 stato di progetto delle opere di urbanizzazione oggetto del permesso di costruire rilasciato al numero ____ in data _____;
 - 5.2 stato di progetto delle opere di urbanizzazione nella configurazione prefigurata con la variante;
 - 5.3 planimetria di sovrapposizione tra 5.1 e 5.2 riportate, evidenziate mediante apposita cromia, le nuove costruzioni e le costruzioni non più previste;
6. che, in conformità a quanto previsto dal sopra riportato Atto di Accordo, la richiesta di rilascio di variante al permesso di costruzione per le opere di urbanizzazione deve essere preceduta da assenso esplicito da parte del Direttore dell'Area Pianificazione Strategica, ora Dirigente dell'Area competitività e innovazione sociale, del Comune;
7. che il direttore dell'Area competitività e innovazione sociale del Comune all'esito dell'esame degli elaborati di cui al punto 5, ne ha ravvisato la conformità alle intese raggiunte nonché la compatibilità e la coerenza con il contenuto dell'Atto di Accordo e della Convenzione, rilevando l'assenza di elementi ostativi alla presentazione, sulla base di essi, di richiesta di variante al titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

tanto premesso,

tra il Comune e La Polveriera s.c.a.r.l., come qui rappresentati,

si conviene e stipula quanto segue

Articolo A – Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Atto di determinazione condivisa.

Articolo B – Oggetto dell'Atto di Determinazione condivisa.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo E dell'Atto di Accordo, il Comune, in persona del Dirigente dell'Area competitività e innovazione sociale, presta il proprio assenso a che Polveriera presenti richiesta di variante al titolo abilitativo n. ____ in data _____ per la realizzazione di opere di urbanizzazione previste dal medesimo Atto di Accordo, richiesta di variante il cui oggetto dovrà essere conforme a quanto graficamente riportato dagli elaborati planimetrici che costituiscono l'Allegato A al presente Atto di determinazione condivisa. Nessun onere graverà sul Comune in conseguenza della approvazione e realizzazione della variante.

Articolo C – Rinvio.

Per quanto non previsto dal presente Atto di determinazione condivisa trovano integrale applicazione l'Atto di Accordo, la Convenzione, la Costituzione di Superficie.

Reggio nell'Emilia, li _____

Comune di Reggio nell'Emilia

Il Dirigente dell'Area competitività
e innovazione sociale
(Massimo Magnani)

La Polveriera s.c.a.r.l.

Il Presidente
(Leonardo Morsiani)