

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2019/2191**

**del 02/09/2019**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1338**

**del 02/09/2019**

**RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA**

**Dirigente: IORI Arch. Elisa**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI FRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA, SMEG SPA E SMEG SERVIZI SPA, PER LA MODIFICA AL POSIZIONAMENTO DEI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO E DEI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE ESISTENTE AL CIVICO N. 5/M/N/O/P. DI REGGIO EMILIA.

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77, così come successivamente integrati e modificati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale (POC), divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014, ed è stata altresì approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015 la prima variante al POC, pubblicata sul BURER n. 104 del 06/05/2015.

### Premesso inoltre che:

- in data 10/04/2006 è stata rilasciata concessione edilizia PG.n. 24108 alla IMPREF srl per la costruzione di un edificio in Via Gramsci, su area allora censita al foglio 94 mappali 33-34-119-189, da destinare all' uso commerciale (U2/2 e piccole strutture di vendita, centri commerciali di vicinato con Sv di mq.1155,4), in un contesto già caratterizzato da edifici polifunzionali e prevalentemente commerciali;
- il progetto prevedeva, oltre alla costruzione del fabbricato commerciale, anche la realizzazione dei relativi parcheggi di uso pubblico sull'area di pertinenza del fabbricato stesso e, per consentire l'accessibilità al lotto da via Gramsci e ottenere ulteriori posti auto, veniva previsto e autorizzato il tombamento di un tratto del canale di Reggio che affianca sul lato est la via Gramsci;
- in data 24 gennaio 2006 veniva infatti rilasciata dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale la Concessione n° 14933 (ex BPMS n° 1112) per la "*Copertura di un tronco di m 45,00 del canale Reggio III con tubazione in c.a. sul fronte dell'immobile*" avente una validità fino al 31/12/2035 e rinnovo automatico per altri 29 anni e 11 mesi. L'art.18 della Concessione prevede che l'area proveniente dalla copertura del canale possa essere utilizzata solo come cortile, piazzale, accesso carraio o giardino, rimanendo valide, anche per il canale tubato, le servitù contemplate dalla legge. Il successivo art.19 prevede che a copertura realizzata, la ditta concessionaria potrà inoltre collocare, sempre a titolo precario,

una recinzione metallica su muretto in c.a. delimitante l'area risultante alla copertura del canale;

- con tale Concessione dunque la ditta concessionaria ha ottenuto l'autorizzazione a coprire il canale non soltanto per il tratto necessario a realizzare la strada di accesso, ma per tutta la lunghezza del lotto edificabile, in modo da ottenere un maggior numero di posti auto oltre lo standard minimo richiesto e di migliorare la circolazione nell'area cortiliva antistante il negozio;

- a seguito dell'ultimazione dei lavori avvenuta in data 30/05/2007, è stato rilasciato in data 11/07/2007 il certificato di conformità edilizia ed agibilità in atti al PG.n.11303 del fabbricato in questione accatastato ora al Catasto Fabbricati al foglio 94 mapp. 258 sub.1;

- il suddetto certificato veniva rilasciato previa acquisizione dell'autorizzazione PG.n.9167 di apertura di passo carrabile e regolarizzazione di passo esistente sul mappale sopra indicato;

- tale fabbricato è poi stato oggetto di atto di compravendita a favore della Società "SMEG SERVIZI S.P.A." con rogito a ministero Dr. E. Bigi in data 27.6.2007, Rep.n. 98904/ 25936, registrato a Reggio Emilia il 6.7.2007 al n.11540, ivi trascritto il 9.7.2007 ai n.ri 21249/12461;

- la Società "SMEG SERVIZI S.P.A." è ora esclusiva proprietaria del suddetto fabbricato commerciale polifunzionale destinato a mostra, vendita al minuto e magazzino di deposito e movimentazione di elettrodomestici, con circostante cortilivo pertinenziale graffato in proprietà esclusiva posto in via A. Gramsci n.5/M del Comune di Reggio Emilia, edificato sull'area del mappale 258 - E.U. di are 21.55 del foglio 94 del Catasto Terreni, elevato di piano interrato con: ampia autorimessa con rampa di accesso, zona filtro, magazzino e accessori; di piano terra con: negozio, magazzino, locale di servizio e accessori; e di piano primo con: negozio, spazio scoperto e accessori; il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, sul foglio 94, Z.C.2, col mappale n.ro: -258 sub.1-P.S1-T-1-Cat.D/8-RC Euro 17.410,00;

- il sopra descritto fabbricato, poi concesso in locazione finanziaria (leasing) alla Società "SMEG S.P.A.", all'interno del quale si svolge l'attività di rivendita di elettrodomestici del Brand "SMEG", è accessibile con passaggio pedonale e carrabile da Via Gramsci, mentre allo stesso fabbricato è annessa un'area cortiliva destinata a parcheggi pertinenziali, pubblici, zone di manovra, camminamenti ed aree verdi.

**Dato atto che:**

- la dotazione dei parcheggi a servizio dell'anzidetto fabbricato, come si evince dalla scheda tecnica descrittiva in atti al PG.n.11304 del 7/06/2007, è la seguente:

- n.1 autorimessa prevista nel progetto e realizzata

- n.29 posti auto da PRG 2001 per una superficie complessiva di 729 mq.
- n.19 parcheggi privati ad uso pubblico P2 da PRG 2001 posti nell'annessa area pertinenziale.

**Rilevato che:**

- in data 26/06/2019 è stata presentata da SMEG SERVIZI S.P.A., con sede in Guastalla Via Leonardo Da Vinci 4, una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) assunta agli atti comunali al PG. n. 125631 per la realizzazione di opere interne al punto vendita sito appunto in Via Gramsci 5/M;

- in data 22/07/2019 la medesima società ha poi presentato una SCIA assunta agli atti comunali al PG.n.141363, per la riqualificazione dell'area esterna antistante il punto vendita chiedendo, diversamente da quanto autorizzato con concessione edilizia PG.n. 24108/2006, di posizionare i parcheggi pubblici di tipo P2 (parcheggi pubblici o di uso pubblico) -attualmente insistenti sull'area cortiliva di pertinenza del fabbricato commerciale- sull'area oggetto della concessione demaniale n.14933 del 24/01/2006, dichiarandosi disposta a sottoscrivere apposita Convenzione temporanea con il Comune di Reggio Emilia, volta a disciplinare l'utilizzo dei parcheggi sia di uso pubblico che privato;

- in particolare, si propone che per tutta la durata della Concessione della Bonifica i 12 parcheggi ad uso pubblico, attualmente posti sul fronte della vetrina della mostra nell'area di pertinenza del fabbricato, vengano spostati sull'area proveniente dalla copertura del canale per i motivi evidenziati dalla relazione illustrativa allegata alla SCIA di seguito ritrascritti:

*“L'attuale organizzazione dei posti auto, con Parcheggi Privati non pertinenziali sul fronte strada e Parcheggi Pubblici sul fronte vetrine, non favorisce una corretta regolamentazione dell'utilizzo dei parcheggi. Sarebbe interesse di Smeg poter invertire le destinazioni, in modo da classificare come Parcheggi Privati quelli antistanti le vetrine (da destinare in modo esclusivo ai propri clienti) e classificare come Parcheggi Pubblici quelli sopra al canale di bonifica, a disposizione di tutti. L'intervento in oggetto comporta dei lavori di riqualificazione e riorganizzazione dell'area parcheggio antistante le vetrine, con la finalità di stipulare con il Comune di Reggio Emilia una Convenzione temporanea che consenta di invertire la destinazione dei parcheggi, in modo da classificare come Parcheggi Privati non Pertinenziali quelli antistanti le vetrine e come Parcheggi Pubblici quelli sul canale della bonifica. La SCIA in oggetto prevede i seguenti interventi, tutti concentrati nell'area cortiliva compresa tra via Gramsci e il fronte vetrine del fabbricato: 1- Inversione della destinazione d'uso dei Parcheggi Privati non Pertinenziali e dei Parcheggi Pubblici P2, da disciplinare tramite Convenzione di carattere precario tra Comune di Reggio Emilia e Smeg. 2- Sostituzione corpi illuminanti sui 3 pali di illuminazione posti nell'aiuola che delimita il parcheggio dalla pista ciclopedonale con fermata dell'autobus adiacente a via Gramsci, al fine di garantire una maggior efficienza luminosa e minori spese di gestione e manutenzione per il Comune. Si propone l'utilizzo del corpo illuminante Disano Garda 4 con ottica ciclabile + stradale, quindi in grado di illuminare contemporaneamente la parte di marciapiede fronte strada e i parcheggi interni. Il corpo illuminante*

monta LED con temperatura di colore 4000 °K, è di colore antracite e ha una forma simile al modello attualmente montato. 3- Piantumazione dell'aiuola lato strada, attualmente priva di vegetazione, con arbusti tappezzanti di *Cotoneaster Salicifolius Repens*. Si tratta di una specie arbustiva sempreverde molto rustica ed adattabile, di rapido sviluppo. L'aiuola sarà dotata di impianto di irrigazione ad ala gocciolante. 4- Realizzazione nuova segnaletica orizzontale e verticale per regolare l'accessibilità al lotto, indicazione di sensi di marcia, precedenza e presenza di parcheggi non visibili anche sul retro del fabbricato”;

#### **Dato atto ancora che:**

- l'art.3.1.3. “articolazione dei parcheggi” del RUE vigente prevede che: *“I parcheggi pubblici P2 sono in generale di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati. Possono anche restare di proprietà privata purché l'uso pubblico venga assicurato a tempo indeterminato”*;

- in data 02/08/2019 il tecnico del servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, geom. Paolo Pellati, ha sospeso i termini di cui all'art. 14 della L.R. 15/2013, ritenendo comunque ammissibile la proposta di riposizionare i parcheggi di tipo P2 e di tipo P1 come proposto, previa stipula di apposita Convenzione temporanea, pari alla durata della Concessione della Bonifica, con le Società SMEG SERVIZI S.P.A. e SMEG S.P.A.;

- i parcheggi privati che sostituiranno, per la durata della Convenzione, quelli pubblici sul fronte vetrina della mostra verranno muniti di segnaletica orizzontale, mentre verrà garantito di contro l'uso pubblico dei parcheggi di tipo P2 sull'area in concessione dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale, fermo restando che gli interventi proposti non dovranno contrastare con quanto previsto dalla suddetta Concessione n° 14933 (ex BPMS n° 1112) del 24/01/2006.

Ritenuto quindi di procedere all'approvazione di uno schema di Convenzione temporanea da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e le Società citate in premessa per la disciplina dell'area di pertinenza del fabbricato censito al foglio 94 mapp. 258 sub.1 e dell'area concessa in uso dal Consorzio di Bonifica come sopra detto;

Precisato che la presente determinazione, a parere della Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana Arch. Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visti:

- il D.P.R. 380/01 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

- la L.R.15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” e s.m.i.;
- gli artt. 56-57 del vigente Statuto Comunale;
- l’art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull’Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale in data 17 novembre 2014, ID. n. 154, PG. n. 38803;

Richiamato gli atti PG.n. 135704-135946/2019, del 10/072019, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, ha conferito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana

### **DETERMINA**

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra Comune di Reggio Emilia ed i legali rappresentanti delle Società SMEG SERVIZI S.P.A (in qualità di proprietaria del fabbricato), con sede in Guastalla via Leonardo Da Vinci 4, P.IVA: 01362610352, e con SMEG S.P.A. (in qualità di utilizzatrice del fabbricato), con sede in Guastalla via Leonardo da Vinci 4, P.IVA: 07947760158, per la modifica al posizionamento dei parcheggi di uso pubblico e dei parcheggi privati pertinenziali come da SCIA in atti al PG. n. 141363 sull'area annessa al fabbricato distinto al catasto fabbricati al foglio 94, mappale 258, nonché sull'area oggetto della Concessione da parte del Consorzio di Bonifica in data 24/01/2006 n.14933, entrambe a servizio del fabbricato commerciale esistente ubicato in via Gramsci 5/M come da concessione edilizia PG. n. 24108/2006;

2. di dare atto che, in sede di stipula della Convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio ed in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in Convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento.

3. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

4. Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA MODIFICA AL POSIZIONAMENTO DEI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO E DEI PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEL FABBRICATO COMMERCIALE POSTO IN VIA GRAMSCI 5/M/N/O/P.**

Il giorno \_\_\_\_ mese di \_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_, in Reggio Emilia,

tra:

- arch. **ELISA IORI**, nata a Reggio Emilia il 19/01/1971, 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 legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, a questo atto autorizzata dai provvedimenti del Sindaco P.G. n. 135704-135946/2019 del 10/07/2019, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, nonché dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

ed il sig. **STEFANINI MAURIZIO**, nato a Reggio Emilia il 28 aprile 1960, che agisce esclusivamente quale:

- (i) Presidente del Consiglio di Amministrazione in legale rappresentanza della Società per Azioni con Unico Socio: "**SMEG SERVIZI - S.P.A.**" con sede in Guastalla, via Leonardo da Vinci n.4, n.ro di iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA di Reggio Emilia e c.f. 01362610352, R.E.A. n.RE – 179464, nonché
- (ii) in nome, per conto e in rappresentanza della Società "**SMEG S.P.A.**" con sede in Guastalla, Via Leonardo da Vinci n.4, numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la CCIAA di Reggio Emilia e c.f. 07947760158, REA n.RE - 194932, P.IVA n.01555030350, in forza di procura speciale conferitagli dall'Amministratore Delegato della Società stessa Signor Bertazzoni Vittorio, nato a Parma il 29 marzo 1976,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

### **ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO:**

Le premesse della determinazione dirigenziale R.U.A.D. n. .... del..... formano parte integrante della presente Convenzione.

### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente Convenzione ha per oggetto la modifica al posizionamento dei parcheggi di uso pubblico e dei parcheggi privati pertinenziali (di tipo P2 e di tipo P1 ex art.3.1.3 delle NA del RUE vigente) a servizio del fabbricato commerciale esistente in Comune di Reggio Emilia, Via Gramsci n. 5/M/N/O/P, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 94 Mappale 258 Subalterno 1 (D/8) RC EURO 17.410,00 di proprietà SMEG SERVIZI S.P.A. e concesso in locazione finanziaria a SMEG S.P.A., autorizzato con concessione edilizia PG.n. 24108/2006 e dichiarato agibile in data 11/07/2007.

### **ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI**

Con il presente atto le Società SMEG SERVIZI S.P.A. e SMEG S.P.A., come qui rispettivamente rappresentate, la prima quale proprietaria dell'immobile e la seconda quale utilizzatrice di esso, si assumono gli oneri e gli obblighi riportati nella presente Convenzione.

Dette Società si obbligano in solido per loro stesse 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 dalle medesime si trasferiscono anche ai successivi acquirenti

Per garantire tale trasferimento degli obblighi, entrambe le Società si impegnano ad inserire in ogni eventuale atto di vendita e comunque di disposizione o costituzione, a qualsiasi titolo, di diritti in favore di terzi, la clausola seguente, 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 \_\_\_\_09/2019 a ministero Notaio dr. E. Bigi e trascritta in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa Convenzione è relativa all'attuazione dell'intervento edilizio autorizzato con concessione edilizia P.G. n. 24108/2006 e successiva SCIA PG. n. 141363/2019".

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 C.C, con suo impegno ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

#### **ART.4 - OBBLIGHI DELLE SOCIETA'CONVENZIONATE**

Le Società SMEG SERVIZI S.P.A. (proprietaria) e SMEG S.P.A. (utilizzatrice) dichiarano di avere rispettivamente la piena proprietà e disponibilità dell'area pertinenziale del fabbricato al foglio 94, mappale 258 sub.1, sulla quale realizzare i parcheggi privati pertinenziali (P1) nel numero di 29, e così a dirsi dell'area oggetto della Concessione da parte del Consorzio di Bonifica n.14933 del 24/01/2006, sulla quale realizzare i parcheggi pubblici (P2), pari a 13 posti auto.

Le suddette Società si obbligano a realizzare i parcheggi pubblici P2 conformemente all'elaborato allegato alla presente sotto la lett. A) e presentato quale elaborato allegato alla SCIA in atti al PG.n.141363/2019 riguardante il diverso posizionamento dei parcheggi e alcuni interventi edilizi concentrati nell'area cortiliva compresa tra via Gramsci e il fronte vetrine del fabbricato destinato all'uso commerciale posto al civico 5/M/N/O/P della medesima via Gramsci.

Il Comune acconsente che le Società convenzionate: a) realizzino n.13 stalli destinati all'uso pubblico (P2) con superficie permeabile ad effetto inerbimento ad eccezione di quelli riservati a disabili sull'area corrispondente al canale tombato come da Concessione del Consorzio di Bonifica n. 14933 del 24/01/2006; b) riposizionino i parcheggi privati non pertinenziali (P1) sul fronte vetrine del fabbricato.

Le Società si obbligano solidalmente a realizzare opere di illuminazione poste nell'aiuola che delimita il parcheggio dalla pista ciclopedonale con fermata dell'autobus adiacente a via Gramsci, al fine di garantire una maggior efficienza luminosa e minori spese di gestione e manutenzione per il Comune. Tale intervento prevede la sostituzione dei corpi illuminanti sui 3 pali esistenti con l'utilizzo del corpo illuminante Disano Garda 4 con ottica ciclabile e stradale, quindi in grado di illuminare contemporaneamente la parte di marciapiede fronte strada e i parcheggi interni.

È a carico delle Società, in forma sempre solidale e in conformità alla SCIA, la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale per regolare l'accessibilità al lotto, con indicazione di sensi di marcia, precedenza e presenza di parcheggi non visibili anche sul retro del fabbricato.

Inoltre, le Società si obbligano solidalmente a realizzare interventi a verde e la piantumazione dell'aiuola lato strada, attualmente priva di vegetazione, in corrispondenza del tratto di canale tombato per mantenere la riconoscibilità della sua presenza; in particolare lungo il sedime andrà previsto un elemento che richiami l'elemento canale, con

piantumazione di cespugli entro vasche o aiuole lineari con essenze che richiamino il cromatismo dell'elemento acqua (es. Lavandula angustifolia, Iris pseudacorus viola, Iris japonica). L'aiuola dovrà essere dotata di impianto di irrigazione ad ala gocciolante.

Qualora la Concessione rilasciata dal Consorzio di Bonifica non venga rinnovata allo scadere del termine o revocata, le Società si obbligano altresì a ripristinare l'area oggetto di Concessione all'uso previsto dalla concessione edilizia PG.N. 24108/2006 e a ricollocare i parcheggi tipo P2 sul fronte vetrine del fabbricato adeguandone la relativa segnaletica a loro cura e spese. Qualora dovesse sorgere la necessità di modificare l'assetto di cui alla SCIA in atti al PG. n. 141363/2019 ed apporre dissuasori di sosta a delimitazione dei parcheggi privati, le Società, a garanzia dell'effettivo ripristino, dovranno prestare adeguata garanzia finanziaria o assicurativa in sede di presentazione del relativo titolo abilitativo.

#### **ART. 5 - ULTERIORI ONERI A CARICO DELLE SOCIETA' CONVENZIONATE SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IVI REALIZZATE (STRADE E PARCHEGGI P2)**

L'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro dell'area summenzionata, delle relative opere, compreso il patrimonio arboreo realizzato, rimane a totale carico delle Società convenzionate e dei loro successori ed aventi causa.

Le Società convenzionate si obbligano inoltre, per loro stessi ed aventi causa, con effetto immediato dalla data di stipula della presente Convenzione, a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o sia in contrasto con la Concessione del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale n° 14933 (ex BPMS n° 1112) del 24/01/2006 e con le prescrizioni dettate dall'Amministrazione Comunale nei titoli edilizi presentati.

#### **ART. 6- DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente Convenzione ha una durata pari all'atto di Concessione rilasciato dal suddetto Consorzio e quindi avrà scadenza naturale il 31/12/2035. A quella data si dovrà procedere a nuova Convenzione qualora sopraggiungano nuovi elementi, diversamente la stessa si intende rinnovata per l'ulteriore durata della Concessione.

#### **ART. 7 - 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, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

## **ART. 8 - INADEMPIMENTO**

In caso di inadempimento degli obblighi finalizzati a garantire la corretta manutenzione ed il decoro delle aree oggetto della presente Convenzione, il Comune provvederà a inviare alle Società convenzionate ed ai loro aventi causa una richiesta di intervento con diffida ad adempiere, da ottemperarsi entro i termini ivi indicati.

In caso di mancata ottemperanza a tale richiesta, le Società convenzionate e i loro aventi causa autorizzano fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro, e si obbliga/no a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento dei danni.

## **ART. 9- ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE**

La presente Convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato da SMEG SERVIZI S.P.A.

Ai fini della opponibilità ai terzi del presente atto viene richiesta la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2645-quater del codice civile.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la stipula della presente Convenzione, sono a carico delle Società come sopra rappresentate.

Letto confermato e sottoscritto.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.