

ALLEGATO A

SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA ED IL SIG. M.E., PER RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E COSTRUZIONE DI EDIFICIO CIVILE RESIDENZIALE UNIFAMILIARE, LOC. BAGNO.

Il giorno ____ mese di ____ dell'anno ____, in Reggio Emilia,

tra:

- arch. **Elisa Iori**, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, il 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 del servizio Rigenerazione Urbana dello stesso, a questo atto autorizzato con atto del Sindaco P.G. n. 205694 del 10.12.2020, 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. 267/2000,

e

il Signor ENNIO MONTANARI C.F. _____, nato a __ il ____ e residente a _____ in via _____, proprietario di un complesso residenziale in Via Bagnoli n. 2, località Bagno, censito catastalmente al foglio n. 275, mappali 75, 325 e 326,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTA 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 regolamentazione, ai sensi dell'art. 50 comma 1 delle nta del vigente RUE e ai sensi dell'art. 15.1.1 lett. t) del SQ_D.1 – Indirizzi disciplinari, elaborato allegato al Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Reggio Emilia, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale ID n. 79 in data 23.5.2022, degli adempimenti relativi all'inserimento paesaggistico per l'intervento edilizio richiesto con istanza di P.d.C. in atti in data

7.7.2022 al n. 169162 di P.G. afferente la ristrutturazione edilizia di edificio principale ad uso residenziale e demolizione di fabbricati ex-rurali aderenti con nuova costruzione di edificio civile residenziale unifamiliare in Via Bagnoli n. 2, località Bagno, il tutto censito catastalmente al foglio 276, mappali 75, 325 e 326, di proprietà del sig. Ennio Montanari, come sopra generalizzato.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Con il presente atto il signor Montanari Ennio come sopra generalizzato, si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Detto proprietario si obbliga in solido per sé stesso e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal medesimo si trasferiscono anche ai successivi acquirenti.

I proprietari si obbligano pertanto ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, anche 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 _____ a ministero Notaio _____ 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 Permesso di Costruire di cui all’istanza P.G. n. 169162 del 7.7.2022”*.

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.

ART. 4 - OBBLIGHI IN ORDINE ALL'INSERIMENTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

Con il presente atto il Signor Montanari Ennio nell’attuazione dell’intervento edilizio in oggetto si obbliga, per sé e per gli aventi causa, a rispettare i dati progettuali e le prescrizioni relativamente all’inserimento paesaggistico dell’intervento proposto, come indicati nella Relazione Tecnica Illustrativa integrata con pec PG 247419/2022 e nella Tavola di progetto 6, che si intendono qui integralmente richiamate, anche se non materialmente allegate al presente atto.

In particolare, i proprietari si obbligano a piantumare essenze arboree autoctone, così come indicato nel vigente regolamento comunale del verde, con la seguente modalità:

1. entro l’ultimazione dei lavori in progetto, che riguardano la ristrutturazione edilizia di edificio principale abitativo, con demolizione fabbricati ex-rurali aderenti, dovranno essere

messi a dimora n. 4 piante di noce, 1 quercia ed 1 ippocastano, nonché la siepe mista autoctona piantumata fronte strada con adeguato impianto di irrigazione;

2. entro l'ultimazione dei lavori in progetto afferenti la nuova costruzione di edificio civile residenziale unifamiliare dovrà essere messa a dimora la siepe mista autoctona piantumata a schermatura del nuovo edificio in progetto, a nord est e lateralmente a sud ovest, con relativo adeguato impianto di irrigazione.

Le piante e/o gli arbusti eventualmente seccati, ammalorati, o danneggiati in conseguenza all'esecuzione dei lavori, dovranno essere tempestivamente sostituiti.

La piantumazione delle suddette essenze arboree dovrà comunque risultare completata da parte dei proprietari prima della richiesta della Segnalazione certificata conformità edilizia e agibilità relativa ai fabbricati.

Alla presentazione della SCCEA Segnalazione di certificazione della conformità edilizia e agibilità, a seguito dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere allegata una relazione attestante l'attecchimento delle piante e degli arbusti, corredata da idonea documentazione fotografica.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area destinata a verde privato e degli alberi piantumati, compresi i tappeti erbosi, arbusti ed alberature, essenze, sia esistenti che di nuovo impianto, a schermatura del nuovo edificio in progetto, oggetto di convenzione, compresa la sostituzione delle piante ammalate o seccate, resterà a totale carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 5 - TERMINI DI VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è valida fino all'approvazione di nuovi strumenti urbanistici comunali che ne modificano la destinazione urbanistica.

ART. 6 - 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. 7 - INADEMPIMENTO

In caso di inosservanza da parte del Signor Ennio Montanari, e suoi aventi causa, degli impegni

assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 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.

ART. 8 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato dal Signori Ennio Montanari.

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 della proprietà.

ART. 9 - SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscriventi tratteranno (manualmente, informaticamente o elettronicamente), i reciproci dati e/o di terzi di cui verranno in possesso, nel rispetto della normativa vigente e per l'esecuzione degli obblighi, delle finalità e dei tempi assunti con la presente convenzione.

Entrambe le parti dichiarano di consentire al trattamento dei propri dati.

Per quanto concerne il Comune, si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini, 1 tel. 0522/456111, è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente convenzione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.