# CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL’ART. 70 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE E PER GLI OBBLIGHI AFFERENTI ALLA REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE DEI PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (P1) RELATIVAMENTE ALLA NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE INDUSTRIALE A CORREGGIO IN VIA DELL’INDUSTRIA N.5 DI PROPRIETA’ DELLA CEG SRL.

L’Anno 2022 il giorno xxx del mese di xxx tra:

* il **Comune di Correggio** (C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) nella persona nella persona dell’Ingegnere Fausto Armani, nato a Reggio Emilia il 21 dicembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede del summenzionato Comune, agente non per se ma nella sua qualità di dirigente dell’Area Tecnica, in forza dei poteri a lui conferiti dallo Statuto del Comune medesimo ed in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n….. del ……..;

e

* la dittaxxx,con sede a Correggio, via xxx n. xxx, Partita IVA xxx (a seguire definita anche Concessionaria), nelle persone dei Sigg.:
  + xxx, nata a xxx, il xxx, residente a Correggio, in Via xxx n. xxx nella sua qualità di proprietario consigliere con delega di firma
  + xxx, nata a xxx, il xxx, residente a Correggio, in Via xxx n. xxx nella sua qualità di proprietario consigliere con delega di firma

dall’altra parte. **Premesso:**

* la dittaxxx,con sede a Correggio, via xxx n. xxx, Partita IVA xxx è proprietaria di un’area edificabile/area e relativo immobile sito a Correggio (R.E.) in Via xxx n. xxx, attualmente censiti al N.C.E.U. del Comune medesimo al Foglio xxx Mappali xxx;
* che tali terreni risultano destinati dal vigente PRG del Comune di Correggio a zona “xxx” art. xxx “xxx”;
* che, in particolare, vuole costruire xxx;
* che la ditta xxx ha presentato presso il Comune di Correggio in data xxx Prot. xxx, una domanda per ottenere il Permesso di Costruire al fine di realizzare xxx in via xxx da destinare ad attività produttiva xxx;
* che, risultando la ditta Concessionaria classificata come insalubre, ai sensi dell’art. 70 delle vigenti NTA del PRG sussiste l’obbligo di stipula di una specifica convenzione relativamente al rispetto degli indici edilizi ed urbanistici previsti dal PRG e alla adozione delle migliori tecnologie disponibili onde assicurare tutte le cautele necessarie affinché non vi siano ricadute di carattere sanitario o compromissioni della componente ambientale, nel pieno rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti competenti in materia;
* che il Comune di Correggio, acquisito il parere preventivo favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia n. … del …. e verificato il rispetto delle disposizioni contenute nelle norme tecniche del PRG e di quelle specifiche del ……, ritiene di condividere le motivazioni e i contenuti dell’intervento;
* che la Commissione per i Nuovi Insediamenti Produttivi (NIP) ha espresso la conformità del progetto, alle condizioni sotto riportate:

1. xxx;
2. xxx a;
3. xxx;

* che la ditta xxx dovrà provvedere alla richiesta (acquisire) di autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura presso la concessionaria del servizio IREN spa. **(vedi Richiesta allegato)**

# Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

1. **Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione così come i documenti allegati alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire n. xxx presentata in data xxx;

# Modalità di realizzazione delle opere

Le parti danno atto che l’intervento oggetto della presente convenzione presuppone il rilascio di apposito Permesso di Costruire ai sensi della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.;

La concessionaria prevede di ultimare l’intervento entro anni 3 dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

# Unitarietà dell’intervento

La concessionaria prende atto che l’intervento dovrà essere unitario e che l’opera dovrà essere portata a termine nella sua completezza anche se costruita per stralci, in relazione all’interesse pubblico che essa venga realizzata così come convenzionato e assentito.

1. **Obblighi del soggetto attuatore**

Il Soggetto Attuatore, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare le seguenti prescrizioni:

* Modifica a proprie spese e cura dell’area a parcheggio pubblico prospiciente …. xxx;
* Monetizzazione della quota parcheggi pubblici modificata al fine di realizzare il nuovo accesso carraio… xxx ;

# Rapporti tra la società e successori o aventi causa

La ditta xxx, in ipotesi di alienazione o trasferimento, a qualsiasi titolo, a favore di terzi, dei diritti immobiliari oggetto della presente Convenzione, si impegna ad imporre agli aventi causa il subentro in tutti gli obblighi ed oneri dalla stessa assunti con questo atto.

La stessa dante causa non assume alcuna responsabilità per l’eventualità che quegli non rispettino gli obblighi assunti.

# PRESCRIZIONI DI SICUREZZA E CONTRO L’INQUINAMENTO.

La Concessionaria si impegna, in relazione alla realizzazione del fabbricato industriale oggetto del Permesso di Costruire, a rispettare la vigente normativa a tutela della qualità delle acque e dell’aria, nonché dell’inquinamento acustico e dello smaltimento dei rifiuti, che dovranno essere conferiti ad Enti o ad Aziende regolarmente iscritte.

In particolare, la Concessionaria si impegna a rispettare pienamente tutte le seguenti norme di sicurezza:

1. Fermo restando il richiamo alle prescrizioni contenute nel parere del Comando Provinciale VV.F., le vie di esodo e le uscite di emergenza dovranno essere segnalate e restare sgombre da materiali; questi percorsi dovranno essere muniti di luci di emergenza e risultare di dimensioni tali da tenere conto della possibilità di passaggio da parte di persone disabili;
2. Dovranno essere individuati e segnalati i percorsi interni prendendo in considerazione divieti, sensi unici, spazi di manovra, zona di passaggio misto (carrelli/operatori), vie di esodo, zona di stoccaggio materiali ecc.. Tali percorsi dovranno essere privi di buche, dislivelli e pendenze in modo da evitare potenziali rischi di ribaltamento del carrello;
3. Gli elementi protettivi individuali (scale, linee vita, reti di protezione traslucidi) dovranno essere certificati. Alla richiesta di agibilità dovrà essere allegata dichiarazione del Direttore dei Lavori che prenda in esame:
   * Certificazione del produttore dei dispositivi di ancoraggio (UNI-EN 795 e UNI-EN 517);
   * Dichiarazione di conformità dell’installatore;
   * Manuale d’uso degli eventuali dispositivi di ancoraggio;
   * Programma di manutenzione dei dispositivi adottati;
4. Si ricorda che i locali non possiedono requisiti previsti dalle Norme in vigore, (Art. 51 della Legge 16/01/2006 n° 3, DPCM 23.12.03) per poter essere utilizzati come locali per fumatori. Pertanto nei suddetti locali dovranno essere affissi gli appositi cartelli recanti la scritta “VIETATO FUMARE”, con segnalato il delegato o l’addetto alla vigilanza sull’osservanza del divieto.
5. Si richiama il rispetto delle norme di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008, ivi compreso l’adeguamento progettuale alle indicazioni di cui all’allegato IV, punto 1.13.2.2 dell’art. 63 richiesto dall’Ufficio Edilizia Privata in merito alla previsione relativa ai servizi igienici ed agli spogliatoi.
6. Ogni modifica o nuovo insediamento di lavorazioni ed impianti che comportano scarichi di acque reflue, emissioni in atmosfera, attività di gestione rifiuti o impatto acustico significativo dovrà essere autorizzata preventivamente ai sensi del D.Lgs 152/06 e delle norme ambientali vigenti;
7. Si dovranno evitare dilavamenti incontrollati (spec. nelle zone di lavaggio e carico/scarico) ed ogni promiscuità tra fognature per acque bianche e per acque nere, prevedendo adeguate verifiche ed idonei pozzetti d’ispezione nei punti di recapito, facilmente apribili ed accessibili, al fine di evitare errori di allacciamento nei rispettivi collettori/ricettori od altri inconvenienti igienico-ambientali;
8. Xxx
9. xxx

# PREVENZIONE INCENDI.

La Concessionaria si impegna all’adeguamento del progetto alle prescrizioni contenute nel parere preventivo

n. …. del ……. rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia e, in particolare: 1. .

2. .

3. ..

4. Al termine dei lavori e prima dell’esercizio dell’attività dovrà essere presentata al Comando Provinciale

VV.F. istanza di sopralluogo finalizzata all’ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi ai sensi dell’art. 4 del DPR n. 151/2011.

La Concessionaria si impegna, all’atto della richiesta di agibilità dei locali, o comunque entro tale data, a presentare all’Amministrazione Comunale il certificato di prevenzione Incendi definitivo inerente l’intero stabilimento o, quantomeno – ove non sia stato possibile ottenere detto certificato dalla preposta Autorità pubblica, per ragioni non ascrivibili a colpa della Concessionaria stessa, a disporre di nullaosta provvisorio rilasciato dalla medesima Autorità, oppure infine di altra equivalente documentazione, anche in forma di autocertificazione, se ed in quanto prevista dalle normative in vigore al momento della conclusione dei lavori.

# VARIANTI AL PROGETTO.

La ditta xxx potrà, nelle forme di legge, apportare al progetto approvato tutte le varianti che venissero ritenute indispensabili per il miglioramento dell’attività produttiva e per il miglioramento del complesso industriale, sempre nel rispetto di quanto prescritto in merito agli impatti igienico-sanitari, alla sicurezza sui luoghi di lavoro ed al parere dei Vigili del Fuoco, come riportato nei punti precedenti.

# INADEMPIENZA E GARANZIE CONVENZIONALI.

# La concessionaria si impegna a rispettare gli obblighi assunti con la presente convenzione. L’inadempienza anche ad uno solo degli obblighi suddetti, comporterà il diniego della agibilità dei locali.

# CONTROVERSIE.

La decisione di ogni controversia inerente e conseguente all’attuazione della presente convenzione è demandata ad un collegio arbitrale costituito da due membri nominati rispettivamente uno dal Comune di Correggio ed uno dalle Ditte stipulanti, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, entro 20 (venti) giorni dalla richiesta di chi ne abbia interesse.

Gli arbitri così nominati, accettata l’investitura del lodo, dovranno emettere lo stesso entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla predetta investitura, nel rispetto del principio del contraddittorio e con procedura rituale.

Qualora i due arbitri nominati non concordino sul contenuto della decisione da emettere, essi provvederanno alla nomina di un terzo arbitro, in ipotesi di ulteriore disaccordo sulla nomina, il terzo membro del collegio arbitrale sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia, a richiesta di uno dei due arbitri.

Tutti gli oneri inerenti e conseguenti all’arbitrato saranno a carico della parte soccombente.

# TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Gli atti pubblici di ratifica ed attuazione della presente convenzione verranno stipulati avanti un notaio designato dalla Ditta proprietaria.

Tutte le spese di stipula, registrazione e trascrizione della presente convenzione e dei successivi atti saranno a carico della Ditta proprietaria.

Correggio, lì xxx

Firmato