

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ATTO INTEGRATIVO ALLA VIGENTE CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL "PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO DI ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE A COMPARTO UNITARIO DI INTERVENTO DIRETTO (SOTTOZONA C2.F/1)" - LOCALITA' SALVATERRA.

La società ARENA COSTRUZIONI, a responsabilità limitata semplificata, con sede legale in Via E. Curiel n.16 (Prov. RE), Codice Fiscale e P.IVA n. 02818170355 (numero REA n. RE-316220), agente in persona del Presidente Consiglio di Amministrazione della Società Sig. Antonio Arena, nato a Scandiano (Prov. RE) il 8/10/1992, domiciliato in Via E. Curiel n.16 a Reggio Emilia (PEC: areanacostruzioni@legalmail.it), nel seguito del presente atto indicato con "Soggetto Attuatore"

PREMESSO che:

- 1) con deliberazione di Giunta Regionale n.2191 del 5/12/2000 è stata approvata la variante generale al vigente PRG. A riguardo la Regione E.R. ne ha dato notizia sul proprio bollettino ufficiale BUR E.R. n.191 del 27/12/2000. Ai sensi dell'art.41 della Legge Regionale n.20/2000, così come modificata dalla Legge Regionale n.34/2000, i comuni, nei termini, possono operare ai sensi della Legge Regionale n.47/1978 smi;
- 2) con deliberazione di Consiglio Comunale n.58-59 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E). In data 28/12/2016 sul BUR E.R. n.388, la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio. A decorrere dalla predetta data, gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;



Antonio Arena

- 3) con deliberazione di Giunta del Comune di Casalgrande n.86 del 21/05/2008 è stato approvato il "Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.F/1 – ex CD.6 (località Salvaterra)" relativo alle aree sito in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande (identificata catastalmente al N.C.E.U foglio n.15 mappale n.205);
- 4) in data 3/07/2008 con rep.n.42959 racc.n.5991, presso il Notaio Anna Maria Tosi di Reggio Emilia, è stata sottoscritta tra le parti la convenzione per l'attuazione del "Progetto di inquadramento urbanistico di zone residenziali di espansione a comparto unitario di intervento diretto (sottozona C2.F/1)" in località Salvaterra;
- 5) con delibera di Giunta Comunale n.78 del 2/08/2013 è stata rinnovata l'attuazione del "Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unitario di intervento diretto C2.F/1 – ex Cd.6", relativo alle aree site in Via Donatello in Salvaterra di Casalgrande, fissando le scadenze contrattuali al 3/07/2023;
- 6) con delibera di giunta comunale n.10 del 4/02/2016 sono state approvate alcune modifiche parziali all'assetto urbanistico del vigente comparto unitario a intervento diretto convenzionato denominato c2. f/1 ex cd.6 (via donatello a salvaterra);

CONSIDERATO che;

- a) in data 23/05/2023 con rep.n.1199 e racc.n.1062, presso il notaio Dott. Mirko Casella di Reggio Emilia, è stato sottoscritto l'atto di vendita delle aree identificate catastalmente al N.C.E.U foglio n.15 mappale n.205 (Soggetto Attuatore del progetto di cui alla deliberazione della giunta del Comune di Casalgrande n.86 del 21/05/2008 e n.10 del 4/02/2016), di cui si allega copia al presente atto, in favore della società ARENA COSTRUZIONI, a responsabilità limitata semplificata, con sede legale in Via E. Curiel n.16 (Prov. RE), Codice Fiscale e P.IVA n. 02818170355 (numero REA n. RE-316220). La nuova proprietà assume gli impegni della convenzione urbanistica per la realizzazione del progetto residenziale di cui al precedente punto 4);



- b) ARENA COSTRUZIONI in data _____ prot.n. _____, e successive integrazioni, ha presentato all'amministrazione comunale di Casalgrande (RE) la proposta di modifica parziale dell'assetto urbanistico del vigente comparto unitario di intervento diretto (sottozona C2.F/1) in localita' Salvaterra, in riferimento alla D.G.C n.86/2008 e n.10/2016;
- c) ARENA COSTRUZIONI, a norma dell'art.28 della Legge Urbanistica n.1150/1942 e smi, dell'art.8 della Legge n.765/1967 e degli artt.25 e 22 della Legge Regionale n.47/1978 e smi, s'impegna a cedere al Comune di Casalgrande, a titolo gratuito, sia le aree destinate ad opere di Urbanizzazione Primaria (U1), sia le opere di urbanizzazione primaria (U1) come individuate nelle tavole del progetto presentato e più in particolare:
- le opere di Urbanizzazione Primaria quali strade e parcheggi pubblici (P.1);
 - pedonali, aiuole e aree a verde pubblico (P.6);
 - le fognature e gli impianti di depurazione (P.2);
 - il sistema di distribuzione dell'acqua (P.3);
 - il sistema di distribuzione della energia elettrica, forza motrice, gas, telefono (P.4);
 - la pubblica illuminazione (P.5);
 - gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al diretto servizio dell'insediamento (P.7).
- d) ARENA COSTRUZIONI, a scomputo totale degli oneri di Urbanizzazione Primaria U1, essendo il costo effettivo delle opere superiore al valore tabellare dell'onere U1 (Regolamento sulla "Disciplina del Contributo di Costruzione" di cui alla DCC n.51/2019), si obbliga a realizzare a propria cura e spese tutte le opere e le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di Urbanizzazione Primaria – U1), previste, quali opere necessarie alla funzionalità del comparto in oggetto;
- e) ARENA COSTRUZIONI e il Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" hanno valutato la congruità del computo metrico esti-



Antonio

mativo in merito alle opere di urbanizzazione generale, in allegato al progetto del comparto unitario di intervento diretto (sottozona C2.F/1) in localita' Salvaterra;

- f) l'agibilità dei fabbricati realizzati all'interno del presente comparto (ai sensi dell'art.23 della Legge Regionale n.15/2013 smi) potranno essere concesse qualora siano state ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria (U1);

VISTO:

- il vigente Piano Strutturale Comunale P.S.C e Regolamento Urbanistico Edilizio R.U.E;
- il previgente Piano Regolatore Generale P.R.G;

PRESO ATTO, a seguito degli incontri con l'amministrazione comunale e il Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" (Arch. Salvatore D'amico), della volontà di procedere, in tempi ristretti, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e in particolare al collegamento viario tra Via Mantegna e Via Tintoretto quale infrastruttura per l'urbanizzazione dell'insediamento in oggetto. Nell'ambito del presente intervento edilizio convenzionato, ARENA COSTRUZIONI si rende disponibile a riconoscere e a realizzare altra opere pubbliche (fuori comparto) su indicazione del Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici";

Tutto ciò premesso e considerato la Società ARENA COSTRUZIONI di Reggio Emilia, oltre agli obblighi già previsti nella convenzione attuativa del 3/07/2008 con rep.n.42959 racc.n.5991, con il presente Atto Unilaterale:

SI OBBLIGA:

- a) a prendere in carico la manutenzione del verde pubblico del comparto unitario di intervento diretto (sottozona C2.F/1) in localita' Salvaterra come da progetto richiamato;



Salvatore D'Amico

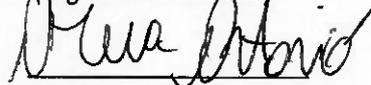
- b) a realizzare il collegamento viario tra Via Mantegna e Via Tintoretto (scatolare sul Rio Canalazzo) previsto nel comparto unitario di intervento diretto (sottozona C2.F/1) in localita' Salvaterra nei termini di validità del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;
- c) a realizzare altra opere pubblica, su indicazione del Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici". L'individuazione di tale opera pubblica dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del comparto in oggetto (ai sensi della LR n.15/2013 smi) e completata nei termini indicati dal Responsabile del Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici".
- d) a riconoscere all'amministrazione comunale un importo complessivo di Euro 80.000,00 (ottantamila euro,00) + i.v.a per la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e c);
- e) a cedere all'amministrazione comunale i volumi delle "terre e rocce da scavo" derivanti dall'attuazione del presente progetto (previa verifica/analisi del materiale ai sensi della normativa vigente);
- f) a far recepire, negli atti notarili di compravendita delle varie unita abitative del presente comparto, gli impegni/obblighi di cui al punto a).

5

Casalgrande RE, Li 04.10.2023

IL SOGGETTO ATTUATORE

(Sig. Antonio Arena)



Il Comune di Casalgrande (RE), in persona del Responsabile Settore "Patrimonio e Lavori Pubblici" Arch. Salvatore D'Amico, nato a Messina il 25/05/21968, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Casalgrande (Prov. di Reggio Emilia), in Piazza Martiri della Libertà n.1, in attuazione al decreto del Sindaco n.9 del 26/09/2023, dichiara di accettare quanto proposto con il presente atto unilaterale d'obbligo ad integrazione dell'intestata convenzione attuativa del "Progetto di inquadramento urbanistico relativo al comparto unita-

rio di intervento diretto C2.F/1 – ex CD.6 (località Salvaterra)” citata precedentemente.

Casalgrande RE, Li 04/10/2023



IL RESPONSABILE SETTORE
"Patrimonio e Lavori Pubblici"
(Arch. Salvatore D'Amico)