

Proponente: 66.A
Proposta: 2019/1682

del 19/06/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1014

del 21/06/2019

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E LE DITTE "EDILIMMOBILIARE S.A.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C." E "IMMOBILIARE CAMPANI S.R.L." PER LA CESSIONE GRATUITA E PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SU AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA B.CROCE.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 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 divenuti efficaci a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77 del 25/05/2011;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato poi approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della citata legge regionale, il primo Piano Operativo Comunale - POC, entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 119 del 23/04/2014;
- in sede di controdeduzione alle osservazioni al POC è stata accolta l'osservazione PS 66504 in data 23 dicembre 2013 presentata dai sigg. Campani Aurelio e Campani Fabrizio, in qualità di soggetti attuatori, che prevedeva la realizzazione in ambito urbanizzabile di una infrastruttura a servizio della proprietà e lo spostamento dei parcheggi privati di uso pubblico realizzati nel 1989/92 per soddisfare gli standard urbanistici del costruendo fabbricato del signor Campani Aurelio e dei fabbricati colonici rimanenti localizzati sulla viabilità principale, Via Benedetto Croce, per renderne più agevole la scorrevolezza; nel medesimo atto di Consiglio veniva inoltre prefigurata una sostanziale congruità dell'intervento proposto agli obiettivi del POC;
- con comunicazione del 10 febbraio 2014, la pubblica amministrazione ha acconsentito alla realizzazione della viabilità di accesso alla proprietà dei soggetti sopra citati ed allo spostamento dei parcheggi prospicienti via Benedetto Croce, in anticipazione rispetto alla presentazione del PUA previsto dal POC e individuato con la sigla Ans2-2b;
- in data 13 aprile 2015, con Deliberazione Consiliare ID. n.68, è stata approvata la prima variante al Piano Operativo Comunale (POC), divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015, che ricomprende appunto il sub-ambito denominato Ans2-2b posto in via B. Croce, disciplinato tramite apposito Atto d'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e relativi Allegati e da attuarsi tramite Piano urbanistico attuativo;
- il suddetto atto di accordo è stato stipulato con atto a ministero Notaio dott.ssa Valentina Rubertelli in data 8 giugno 2015, (Rep.n 44062, Racc.n. 12840), registrato a Reggio Emilia l'11 giugno 2015 al n. 7489 ed ivi trascritto l'11 giugno 2015 ai NN.ri

9041-9042-9043 R.G. e 6466-6467-6468 R.P. tra il Comune di Reggio Emilia ed i soggetti attuatori dell'ambito di cui sopra e precisamente le società: "EDILIMMOBILIARE S.A.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C." con sede in Reggio nell'Emilia, via Guido Dorso N. 1/A, in persona del legale rappresentante sig. Fabrizio Campani, e la Società "CAMPANI AURELIO & C.-S.N.C." con sede in Reggio nell'Emilia, via Benedetto Croce N. 13/1, in persona di Aurelio CAMPANI;

- con il sopracitato atto di accordo EDILIMMOBILIARE S.A.S. di Campani Fabrizio & C." e "CAMPANI AURELIO & C.-S.N.C." a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti, ciascuna piena proprietaria della quota di 1/2 (un mezzo), hanno anche ceduto gratuitamente al Comune parte dell'area destinata alla realizzazione della rotatoria di interesse pubblico localizzata su via Benedetto Croce e precisamente le particelle 402-404 del Foglio 185.

Dato atto che :

- in data 13 ottobre 2015 le ditte CAMPANI AURELIO & C. - S.N.C." e EDILIMMOBILIARE S.A.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C., hanno presentato istanza in atti al P.G. n. 47415 per il rilascio del permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione sul terreno di loro proprietà censito al N.C.T. al foglio 185 mapp. 401, di apposita strada di accesso da Via B. Croce alle loro residenze e lo spostamento di parcheggi di tipo P2 (ex P1 di P.R.G.'85) in via anticipata rispetto al PUA riguardante l'ambito Ans2-2b ma coerente con la scheda norma dell'ambito stesso allegata al citato atto di accordo;
- il progetto prevede la realizzazione di una viabilità di accesso alla proprietà dei signori Campani Aurelio e Campani Luca, attualmente praticabile attraverso altrui proprietà, con servitù temporanea di passaggio; la contestuale realizzazione di n. 6 (sei) posti auto pubblici in sostituzione di quelli esistenti con accesso da Via Benedetto Croce, regolarmente autorizzati con Concessione n.23325/89 e successiva variante n.9283/92 del 14 aprile 1992. Tale viabilità per il primo tratto ha le caratteristiche proprie della viabilità pubblica e si innesta su via B.Croce, tramite la realizzazione della rotatoria eseguita in forza del Permesso Costruire P.G. n. 46106/2015.
- la strada oggetto del permesso di costruire è affiancata per il suddetto tratto da un marciapiede posizionato sul lato est della stessa, in conformità alle prescrizioni della scheda norma dell'intervento e sempre in conformità ai contenuti dello strumento urbanistico succitato, si è proceduto alla riqualificazione del collegamento ciclopeditonale esistente a confine nord - ovest del perimetro di ambito, posto a margine del limitrofo PUA, denominato dal PRG 2001 Ti2-18, fino al raggiungimento

dell'innesto alla pista esistente avente andamento est- ovest, su aree di proprietà dell'Amministrazione comunale individuate al foglio 185 mappali 355 – 358.

Rilevato che :

- in data 25/08/2016 prima del ritiro del permesso di costruire in atti al n. 47415 di P.G. i richiedenti il titolo edilizio hanno sottoscritto apposito atto d'obbligo a ministero notaio Dr. Valentina Rubertelli del 15/05/2017 Rep. n. 45753, Racc. n.13845 (registrato a Reggio Emilia il 18/05/2017 al n. 6854) disciplinante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e a garanzia della esatta esecuzione delle stesse, e hanno provveduto a depositare due fideiussione di € 31.000,00 cadauna, n.56285 e n.55108 del BANCO BPM SPA;
- tra le prescrizioni del sopracitato atto d'obbligo, all'art. 3 vi è l'obbligo di costituire entro la data di collaudo delle opere di urbanizzazione, servitù di uso pubblico sulle infrastrutture al servizio dell'insediamento esistente, a loro cura e spese, previo frazionamento delle aree interessate.

In tal caso l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette opere, restano a carico della ditta richiedente il permesso di costruire e suoi aventi causa i quali si obbligano altresì a menzionare per esteso detto onere in tutti gli atti di vendita delle aree ricomprese dalle urbanizzazioni e sino al momento di stipula della convenzione attuativa del PUA relativo al sub-ambito Ans 2-2b ovvero alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria, cessione che assorbirà anche le aree coinvolte dal presente atto.

Considerato che:

- con istanza **P.G .n. 66756/2018 del 23/05/2018** le imprese EDILIMMOBILIARE S.A.S e CAMPANI AURELIO & C. snc, avendo ultimato i lavori in data 24 aprile 2018, hanno chiesto il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione, chiedendo altresì di porre in essere gli adempimenti successivi per la predisposizione della servitù di uso pubblico sulle aree così destinate;
- in merito alla predetta istanza, Il servizio Ingegneria e Manutenzioni con referto del 14/06/2018 all'atto P.G. n. 66756/2018, a seguito del sopralluogo finale effettuato il 05/06/2018 in cui si è constatato che sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione oggetto di collaudo (strada di accesso della lunghezza di circa 65 mt dalla nuova rotatoria su via B.Croce, tratto di pista ciclo-pedonale di collegamento con via Telesio, area di parcheggio ad uso pubblico con 6 posti auto e piazzola terminale di ritorno, rete di raccolta acque meteoriche , rete di illuminazione pubblica della rotatoria con l'installazione di n. 5 nuovi punti luce a LED, segnaletica

orizzontale e verticale) e vista la documentazione allegata, ha rilevato quanto segue:

- *“ la realizzazione delle opere è avvenuta a regola d'arte, in conformità ai elaborati di progetto , anche per la tipologia, la qualità e la posa in opera di materiali utilizzati;*
- *le opere sono ultimate e si trovano in buono stato di manutenzione e conservazione;*
- *le prescrizioni impartite nel corso dei vari sopralluoghi sono state tutte ottemperate;*
- *è stata emessa l'ordinanza dirigenziale per la regolamentazione della viabilità e della sosta delle opere in oggetto.*

*Si ritiene pertanto che le opere di urbanizzazione primaria consistenti nel tratto di strada di accesso dalla nuova rotonda su via B.Croce realizzate a seguito del Permesso di Costruire P.G. n. 47415/2015 del 28/08/2016 **siano collaudabili come in effetti vengono collaudate** per l'uso a cui sono destinate.*

*Sulle aree interessate dalle opere di urbanizzazione dovrà essere stipulata servitù di uso pubblico, come specificato nell'atto d'obbligo sopra citato, con manutenzione a carico dei proprietari. Al riguardo si segnala che per una migliore e razionale gestione delle aree, si consiglia **la cessione** all'amministrazione comunale del tratto di pista ciclo-pedonale tra via B. Croce e via Campanella (leggi via Telesio) e della rimanente porzione di verde pubblico posta ad ovest della pista stessa. “*

- conseguentemente, il Tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana richiamato l'atto unilaterale d'obbligo più volte sopra citato ed i pareri favorevoli espressi sopra riportati, con referto del 10/07/2018 ha trasmesso la pratica edilizia per la predisposizione degli atti amministrativi necessari alla costituzione della servitù di uso pubblico, con richiesta di verifica della cessione gratuita al Comune dell'area come evidenziato dal Servizio Ingegneria e Manutenzioni.

Preso atto che :

- a seguito di frazionamento prot. n. RE31746/2019 approvato del 04/03/2019, il mappale 416 è stato soppresso ed ha generato i mappali **417-418**;
- le Società EDILIMMOBILIARE S.a.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C., e Società IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l., in data 05/06/2019 hanno presentato al P.G. 108169 un'integrazione alla richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione in atti al P.G. n. 66756/2018, comunicando che, a seguito del decesso del Sig. Campani Aurelio la società "CAMPANI AURELIO & C s.n.c." con atto del Notaio dott.ssa Valentina Rubertelli Rep. n. 47447 Racc. n. 14814 del 19/04/2019 si è trasformata in società "IMMOBILIARE CAMPANI

S.R.L.” (restando invariati sede legale, codice fiscale, nr. Iscrizione al registro Imprese e Partita Iva);

- con la medesima integrazione, le predette società hanno inoltre richiesto di procedere alla stipula dell'atto notarile per la cessione gratuita al Comune delle aree identificate catastalmente **al foglio 185, identificate con i mappali 415 e 418, e** per la costituzione della servitù di uso pubblico sul mappale **417** del medesimo foglio;

- in merito alla suddetta richiesta il Dirigente del Servizio Ingegneria e Manutenzione ha espresso parere favorevole in data 14/06/2019 in calce all'atto P.G. n. 108169 del 05/06/2019.

Verificato che la proprietà delle predette aree risulta delle società EDILIMMOBILIARE S.a.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C. e Società IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l.. per ½ (un mezzo) ciascuna;

Precisato che l'area censita catastalmente con il mappale 415 a seguito di frazionamento del 03/05/2018 prot. n. RE29973, costituisce parte della pista ciclabile già esistente di cui al foglio 185 mappale 358, particella già ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale in data 17/11/2003 con atto notaio Dott.ssa Anna Maria Tosi (Trascrizione in atti dal 15/12/2003 Repertorio n.: 33405) in attuazione della convenzione urbanistica del progetto planivolumetrico convenzionato denominato Ti2-18;

Ritenuto pertanto opportuno e necessario, dare corso a quanto sopra mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia ed i proprietari delle aree stesse come sopra identificate;

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;
- la L.R.15/2013 e s.m.;
- gli artt. 56-57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/00;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Richiamato l'atto P.G. n. 48597 del 08/03/2019, che ha sostituito il precedente atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015, 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, con decorrenza dall'8 marzo 2019 fino alla scadenza del contratto;

DETERMINA

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e le seguenti ditte: "EDILIMMOBILIARE S.A.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C." e "IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l." in persona dei loro legali rappresentanti, finalizzata alla cessione dell'area corrispondente alla pista ciclo-pedonale che si innesta sulla rotatoria di via B. Croce; alla rimanente porzione di verde pubblico posta ad ovest della pista stessa, ed alla costituzione di servitù di uso pubblico sulle opere di viabilità e parcheggi pubblici di tipo P2, realizzati in virtù del Permesso di Costruire P.G. n. 47415/2015 ad uso dei fabbricati posti a Reggio Emilia, in via B. Croce;
2. di dare atto che, in sede di stipula della presente 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.

SCHEMA DI CONVENZIONE

Il giorno _____ il mese _____ dell'anno _____

, in Reggio Emilia,

tra

- **arch. ELISA IORI**, 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 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 dello stesso, a questo atto autorizzata dall'atto P.G. n. 48597 del 08/03/2019, che ha sostituito il precedente atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015, 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, con decorrenza dall'8 marzo 2019 fino alla scadenza del contratto;

e

Società "EDILIMMOBILIARE S.A.S. DI CAMPANI FABRIZIO E C." con sede in Reggio nell'Emilia, via Guido Dorso N. 1/A, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio nell'Emilia dal N. 01357410354 di codice fiscale e di Registro Imprese, nonché dal N. 179287 del R.E.A., in persona di.....

Società IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l. con sede in Reggio nell'Emilia, via Benedetto Croce N. 13/1, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio nell'Emilia dal N. 00466500352 di codice fiscale e di Registro Imprese, nonché dal N. 133313 del R.E.A., in persona di.....

di seguito denominate anche solo "**le società proprietarie**",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse della determinazione dirigenziale RUAD n. del formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto:

a) la cessione gratuita delle aree identificate catastalmente al foglio **185, mappali 415 e 418** e delle relative opere di urbanizzazione ivi realizzate corrispondenti al tratto di ciclo-pedonale che si innesta sulla rotatoria di via B. Croce, e alla rimanente porzione di verde pubblico posta ad ovest della pista stessa di proprietà delle società **“EDILIMMOBILIARE S.A.S di CAMPANI FABRIZIO E C.”** e **“Società IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l.”** ;

b) la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area identificata catastalmente al foglio **185, mappale 417**, e sulla opere di viabilità di accesso e parcheggi P2, di proprietà delle suddette medesime società.

Le predette opere sono state realizzate in forza del Permesso di Costruire presentato in data 13/10/2015 in atti al P.G. n. 47415/2015, rilasciato il 25/08/2016, e collaudate a seguito di pareri favorevoli da parte dei competenti servizi comunali.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Le società **“EDILIMMOBILIARE S.A.S di CAMPANI FABRIZIO E C.”** e **“IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l.”** come sopra generalizzate, con il presente atto si assumono gli obblighi previsti nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Le società proprietarie si obbligano per sé 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 dai medesimi si trasferiscono anche ai successivi acquirenti.

Le società proprietarie si obbligano pertanto ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché in ogni eventuale atto 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 _____ e trascritta in data _____, 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 P.G. n. 47415/2015 rilasciato in data 25/08/2016”.*

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 - COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA B.CROCE.

Le società proprietarie come sopra identificate, con il presente atto costituiscono servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia sull'area posta nel suddetto Comune in via B.Croce, identificata al catasto Fabbricati **al foglio 185 mappale 417**, area urbana di mq. 757, destinata e viabilità di uso pubblico e parcheggi pubblici di tipo P2 a servizio dei fabbricati residenziali esistenti in via B. Croce, di proprietà delle medesime società per ½ ciascuna .

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria e del decoro delle aree summenzionate e delle relative opere, realizzate con titolo abilitativo PG n. 47415/2015 rimangono a totale carico delle suddette società, e dei loro aventi causa fatta eccezione per l'impianto di pubblica illuminazione che è a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le società proprietarie ed i loro aventi causa si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di vendita delle aree ricomprese dalle urbanizzazioni, e sino al momento di stipula della convenzione attuativa del PUA relativo al sub-ambito Ans 2-2b ovvero alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria, cessione che assorbirà anche le aree coinvolte dal presente atto.

Le società proprietarie si obbligano inoltre, per sè e per i loro aventi causa, con effetto immediato dalla data di stipula della presente convenzione, a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o pregiudichi l'esercizio della servitù stessa da parte del Comune di Reggio Emilia.

La costituzione della servitù avviene in ottemperanza della prescrizione contenuta nell'art. 3 dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalle società in data 15/05/2017 a ministero Notaio Dott.sa Valentina Rubertelli (Rep.n.45753, Racc. n.13845) registrato a Reggio Emilia il 18/05/2017 al n. 6854) .

ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A PISTA CICLOPEDONALE E A VERDE PUBBLICO.

Con il presente atto "EDILIMMOBILIARE S.A.S di CAMPANI FABRIZIO E C." e "IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l." , al fine di assicurare la continuità con le aree pubbliche esistenti a servizio anche dell'adiacente comparto denominato dal PRG 2001 Ti 2-18, cedono gratuitamente al Comune di Reggio Emilia le aree censite al foglio **185 mappali 415**

e 418 corrispondenti al tratto di pista ciclo-pedonale che si innesta sulla rotatoria di via B. Croce, e alla rimanente porzione di verde pubblico posta ad ovest della pista stessa.

La cessione delle predette aree avviene in ottemperanza al parere espresso dal Servizio Ingegneria e Manutenzioni con referto in data 14/06/2018 all'atto P.G. n. 66756/2018 in ordine al collaudo delle opere realizzate, e del parere del Dirigente del Servizio Ingegneria e Manutenzioni in data 14/06/2019 in merito alla richiesta presentata dalle società proprietarie in atti al P.G. 108169/2019.

Le parti cedenti, edotte delle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete, garantiscono e dichiarano :

- la piena ed esclusiva proprietà dell'area in oggetto e che la stessa è priva di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrante) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.
- la piena titolarità e la libera disponibilità dell'area suddetta, nonché la sua completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.
- che saranno a suo carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

Le parti cedenti, dichiarano inoltre, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia :

- che la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente cessione è quella risultante dal relativo certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal Comune di Reggio nell'Emilia in data _____ che al presente atto si allega sub. _____
- che dalla data del rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le proprietà rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Proprietà e possesso materiale dell'area dateranno dalla stipula del presente atto.

Le parti danno atto che la cessione delle aree in oggetto è effettuata in anticipazione rispetto alle aree oggetto di cessione o di servitù che verranno definite in sede di approvazione del PUA relativo al sub-ambito Ans 2-2b.

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 inadempimento degli obblighi previsti nel presente atto finalizzati a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il decoro dell'area oggetto della costituzione di servitù di uso pubblico, identificata al mappale 417 del foglio 185, il Comune provvederà a inviare alle società proprietarie e 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 proprietarie, e loro aventi causa, autorizzano fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro, e si obbligano a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento dei danni.

ART. 8 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE.

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m., designato dalle società "EDILIMMOBILIARE S.A.S di CAMPANI FABRIZIO E C." e "IMMOBILIARE CAMPANI s.r.l."

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono a carico delle società proprietarie, che invocano a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

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

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA
Arch. Elisa Iori**