

Proponente: 66.A
Proposta: 2020/482

del 20/10/2020



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1443

del 26/10/2020

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI FRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOCIETÀ IMMOBILIARE GARUDA SNC DI T.M. E C. PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE IN ADEMPIMENTO DI QUANTO PREVISTO DAGLI ARTT. 12, COMMA 5 E 43, COMMA 5 - SCHEDA SPECIALE N. 6 – DELLE NA DEL RUE VIGENTE

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 1202 del 27 giugno 2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale - PRG 2001 – del Comune di Reggio Emilia, pubblicato sul BUR Emilia Romagna n. 102 del 25 maggio 2001;

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 5.4.2011 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 così come successivamente integrati e modificati, entrati in vigore il 25.5.2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17.3.2014, è stato poi 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 23.4.2014, ed è stata altresì approvata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13.4.2015 la prima variante al POC, pubblicata sul BURER n. 104 del 6.5.2015;

- con deliberazioni di Consiglio Comunale I.D. n. 34 del 24.2.2020 è stata approvata, ai sensi degli articoli 33 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la variante al R.U.E. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. 115 del 12.11.2018, finalizzata ad incentivare interventi di rigenerazione della città esistente e adozione ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. B) della L.R. 15/2013 del Regolamento Edilizio quale allegato al RUE., ed entrata in vigore il 18.3.2020 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 73;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31.3.2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 - 2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);

con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16.4.2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – Risorse finanziarie per l'esercizio 2020;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 21.7.2020, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2020-2022, il Piano Esecutivo di Gestione 2020 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000) e relativi allegati.

Considerato che:

- la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), in via V.M. Hugo n. 15, P. I.V.A. 02367050354, ha acquistato con atto di compravendita a ministero del Notaio dr. Roberto Serino, in data 12 febbraio 2009, Repertorio Numero 81028/7413, registrato a Guastalla, in data 11 marzo 2009 al n. 726 Serie 1T. e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12 marzo 2009, al n. 6480 Reg. Gen. ed al n. 3932 Reg. Part. due appezzamenti di terreno, nudi di fabbricati, non urbanizzati, riportati al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 215, mappali **550** e **551**;

- a seguito di Tipo di Frazionamento Prot.n. 2010/RE0172519, presentato ed approvato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia - Territorio - Servizi Catastali in data 7 ottobre 2010, la particella **550** di mq. 23825 è stata soppressa per frazionamento con costituzione delle nuove particelle 1021 (ex 550/a) di mq. 6073, 1022 (ex 550/b) di mq. 2334, 1023 (ex 550/c) di mq. 13089 e 1024 (ex 550/d) di mq. 2329;

- a seguito di Tipo di Frazionamento Prot.n. 2015/RE0114251, presentato ed approvato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia - Territorio - Servizi Catastali in data 23 settembre 2015, la particella **1023** di mq. 13089 è stata soppressa per frazionamento con costituzione delle nuove particelle 1079 (ex 1023/a) di mq. 11685 e 1080 (ex 1023/b) di mq. 1404;

- la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. ha presentato in data 9 ottobre 2018 richiesta di variante agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Reggio Emilia per le particelle 1009 e 1021 del foglio 215 registrata in atti municipali con il n. 127303/2018 di P.G., richiedendo che la capacità edificatoria della particella 1021 fosse trasferita sulla particella 1009;

- in data 2 novembre 2018 la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. ha presentato, una integrazione alla suddetta richiesta di variante, con relativa relazione tecnica, registrata in atti municipali con il n. 139032/2018 di P.G., richiedendo, in subordine alla richiesta di variante di cui al precedente alinea, di delocalizzare una parte della capacità edificatoria del terreno particella 1021 allora avente destinazione urbanistica Asp3 su terreni di proprietà delle società SO.CO.TEC. S.R.L. ed EDILGRISENDI S.P.A., disponibili ad acquistarle, dichiarandosi contestualmente disponibile a destinare a verde pubblico quella parte del terreno utilizzata per trasferire la capacità edificatoria e le superfici complessive residenziali suindicate, compresa l'area attualmente destinata a parcheggio;

- la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. ha quindi presentato in data 8 marzo 2019 una osservazione alla adozione di variante specifica al R.U.E. comunale registrata in atti municipali con il n. 46671 di P.G., relativamente alle particelle 1079 e 1080 del foglio 215 con la quale, vista la variante al R.U.E. approvata con Delibera consiliare n. 115 del 12 novembre 2018 di approvazione della variante al R.U.E. del Comune di Reggio nell'Emilia portante variazione della destinazione urbanistica delle particelle 1079 e 1080 del foglio 215 di sua proprietà da "Auc7" a "Dotazione per il riequilibrio ecologico ed ambientale", richiedeva:

a) che la particella 1080 e parte della particella 1079 fossero destinate ad area cortiliva, prive di capacità edificatoria, di pertinenza della adiacente area particella avente destinazione urbanistica Asp3;

b) una diversa distribuzione planimetrica del terreno con destinazione urbanistica Asp3 di mq. 3572 definito dall'area stralciata per le delocalizzazioni contrassegnate dai numeri da 103 a 108 (estremi compresi) con insediamento di una zona adibita a parcheggio parallela a via Aristotele;

Premesso inoltre che:

- con atto a ministero del Notaio dr. Roberto Serino in data 25.5.2020, Repertorio Numero 88717/12265, registrato a Reggio nell'Emilia in data 3 giugno 2020 al n. 6678 Serie 1T e trascritto il 3 giugno 2020, n. 9260 Reg.Gen. e n. 6262 Reg. Part. (*cessione a So.co.tec*) n. 9261 Reg. Gen. E n. 6263 Reg. Part. (*cessione a Edilgrisendi*) la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C., quale proprietaria dell'appezzamento di terreno in Comune di Reggio nell'Emilia, in fregio alla via Aristotele, avente superficie di metri quadrati 6073 (seimilasettantatre), con parziale capacità edificatoria Auc3 da delocalizzare di metri quadrati 900 (novecento), riportato al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 215, con la particella **1021**, di seguito anche denominato anche "*fondo di decollo*", ha ceduto e venduto:

= **alla società SO.CO.TEC. S.R.L.** in adempimento del contratto preliminare sottoscritto in data 7 novembre 2018 e registrato a Guastalla in data 23 novembre 2018 al n. 5795 Serie 3, che ha acquistato in favore dei lotti di sua proprietà in Comune di Reggio nell'Emilia, aventi la destinazione urbanistica Auc2 e riportati:

- al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 215, mappali 738, 739, 740, 1051,
- al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 215, mappale 1052 di seguito anche denominati anche "*fondo di atterraggio*", i seguenti diritti edificatori calcolati in base agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Reggio nell'Emilia e precisamente:
 - metri quadrati 70,00 di Superficie Complessiva residenziale sul lotto individuato al Catasto Terreni al foglio 215, con la particella 738;
 - metri quadrati 70,00 di Superficie Complessiva residenziale sul lotto individuato al Catasto Terreni al foglio 215, con la particella 739;
 - metri quadrati 70,00 di Superficie Complessiva residenziale sul lotto individuato al Catasto Terreni al foglio 215, con la particella 740;
 - metri quadrati 170,00 di Superficie Complessiva residenziale sul lotto individuato al Catasto Terreni al foglio 215, con la particella 1051, Ente Urbano;
 - metri quadrati 120,00 di Superficie Complessiva residenziale sul lotto individuato al Catasto Fabbricati al foglio 215, con la particella 1052 subalterno 7, area urbana;
- = **alla società EDILGRISENDI - S.P.A.**, in adempimento del contratto preliminare sottoscritto in data 8 novembre 2018 un contratto preliminare registrato a Guastalla in data 26 novembre 2018 al n. 5802 Serie 3, che ha acquistato in favore dei lotti di sua proprietà in Comune di Reggio nell'Emilia, aventi la destinazione urbanistica Auc2 e riportati al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 210, mappali 1407, 1409, 1473, di seguito anche denominati anche "*fondo di atterraggio*", i seguenti diritti edificatori calcolati in base agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Reggio nell'Emilia e precisamente:
 - metri quadrati 400,00 di Superficie Complessiva residenziale sui lotti individuati al Catasto Terreni al foglio 210, con le particelle 1407, 1409 e 1473;

- l'articolo 12 della citata variante al R.U.E di cui alla deliberazioni di Consiglio Comunale I.D. n. 34 del 24.2.2020 prevede che la capacità edificatoria delocalizzata, per via G. Carretti identificata con i nn. da 103 a 107 estremi compresi (di ragioni SO.CO.TEC. S.R.L.) in ambito Auc - ex Ta-19 del P.R.G. 2001 e per via Walpot identificata con il n. 108 (di ragioni EDILGRISENDI - S.P.A.) in ambito Auc - ex Ta-16 del P.R.G. 2001, presuppone la stipula della relativa Convenzione con cessione gratuita dell'area;
 - con Tipo di Frazionamento Prot.n. 2020/RE0033308, presentato ed approvato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia - Territorio - Servizi Catastali in data 16 giugno 2020, preventivamente comunicato, ai sensi dell'Articolo 30, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, all'U.T.C. del Comune di Reggio nell'Emilia in data 16 giugno 2020, Prot.n. 99603/2020 di P.G. si è provveduto alla soppressione per frazionamento delle particelle:
 - **1021** di mq. 6073 con costituzione delle nuove particelle 1143 (ex 1021/a) di mq. 4223 e 1144 (ex 1021/b) di mq. 1850;
 - **1022** di mq. 2334 con costituzione delle nuove particelle 1145 (ex 1022/a) di mq. 1466 e 1146 (ex 1022/b) di mq. 868;
 - **1079** di mq. 1685 con costituzione delle nuove particelle 1147 (ex 1079/a) di mq. 5474 e 1148 (ex 1079/b) di mq. 6211;
- in data 11.9.2020, con pec assunta in atti al P.G. 145531 del 15.9.2020 la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. ha manifestato la volontà di cedere anticipatamente e gratuitamente al Comune di Reggio Emilia le aree riportate al Catasto Terreni del medesimo comune al foglio **215**, mappali **1080**, quale derivante dal Frazionamento Prot.n. 2015/RE0114251, **1144**, **1145**, **1147**, quali derivanti dal Frazionamento Prot.n. 2020/RE0033308, in adempimento di quanto previsto all'art. 12, comma 5 del RUE vigente.

Dato atto che:

- il Responsabile della UOC Pianificazione Urbana del Servizio Rigenerazione Urbana con referto P.G. 160610 del 12.10.2020 all'atto P.G. 145531/2020 ha attestato quanto segue: *“Con riferimento all’istanza in oggetto, in relazione ai soli aspetti urbanistici di competenza dello scrivente Ufficio, si comunica quanto segue.*

1) Oggetto dell’istanza

Trattasi della dichiarazione di volontà, da parte di Immobiliare Garuda snc, di cessione gratuita di aree, in adempimento di quanto previsto all’art. 12 co. 5 del RUE vigente.

2) Disciplina del RUE vigente

Estratto art. 12 co. 5 della na del RUE: Omissis...

Gli ambiti numm. 103, 104, 105, 106, 107 e 108 sono relativi ad una sola area di trasferimento delle superfici previste, ma collegati e corrispondenti, nell’elaborato R3.1 del RUE, a diversi ambiti di ricollocazione, ricadenti all’interno dei comparti ex Ta-19 e Ta-46 del PRG 2001.

L’area individuata al Catasto al Foglio 215, Mappale 1144 corrisponde, a seguito di frazionamento, all’area da cedere oggetto di trasferimento delle superfici previste.

3) Parere

*Ai sensi dell’art. 12 co. 5 del RUE vigente, con specifico riferimento agli ambiti numm. 103, 104, 105, 106, 107 e 108, considerato che essi sono relativi ad una sola area di trasferimento delle superfici previste, ma collegati e corrispondenti, nell’elaborato R3.1 del RUE, a diversi ambiti di ricollocazione, **si esprime parere favorevole all’acquisizione gratuita, da parte del Comune di Reggio Emilia, dell’area individuata al Catasto al Foglio 215, Mappale 1144, corrispondente all’area da cedere oggetto di trasferimento delle superfici previste.***

Per le motivazioni sopra esposte l’acquisizione gratuita potrà avvenire anche anticipatamente rispetto all’attuazione, subordinata a PPC, dei corrispondenti ambiti di ricollocazione.”

- con PG 169236 del 21.10.2020 tale parere è stato integrato dal Responsabile della UOC Pianificazione Urbana che ha attestato quanto segue: *“Con riferimento all’istanza in oggetto, in relazione ai soli aspetti urbanistici di competenza dello scrivente Ufficio, ad integrazione del precedente parere prot. 160610/2020, con il quale, per le motivazioni in esso esposte, si esprimeva parere favorevole all’acquisizione gratuita, da parte del Comune di Reggio Emilia, dell’area individuata al Catasto al Foglio 215, Mappale 1144, si comunica quanto segue.*

*Ai sensi dell’art. 43, co. 5 - scheda speciale n. 6 – delle na del RUE vigente, considerata la contiguità delle aree **individuate al Catasto al Foglio 215, Mappali 1080, 1145 e 1147, già citate nell’istanza prot. PG 145531/2020, con l’area individuata al Catasto al Foglio 215, Mappale 1144, di cui al precedente parere, la eventuale cessione volontaria e gratuita delle stesse, da parte del proprietario, potrà avvenire anche anticipatamente rispetto all’attuazione, subordinata a PdC convenzionato, del corrispondente ambito Asp 3 (Foglio 115, Mappale 1143).”;***

- in base alle verifiche catastali effettuate le sopra identificate aree risultano di proprietà della società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C.

Ritenuto pertanto opportuno procedere all’acquisizione gratuita delle aree suddette mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia e la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. come sopra identificata;

Precisato che:

- sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato l'atto P.G. n. 90561 del 28.5.2020, con il quale il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, al fine di assicurare la funzionalità degli Uffici e dei Servizi Comunali attraverso il conferimento dei nuovi incarichi dirigenziali d'inizio mandato amministrativo, 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. 267/2000, ha attribuito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità del Servizio Rigenerazione Urbana;

Visti:

- il D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- l'art. 59 del vigente Statuto Comunale;
- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia e della società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C. con sede in Reggio nell'Emilia (RE), in via V.M. Hugo n. 15, P. I.V.A. 02367050354, per la cessione gratuita delle aree site in via Aristotele, riportate al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio **215**, mappali **1080** - quale derivante dal Frazionamento Prot. n. 2015/RE0114251, del 23 settembre 2015 - **1144**, **1145**, **1147**, tutti quali derivanti dal Frazionamento Prot. n. 2020/RE0033308 del 16 giugno 2020;
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.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo alla Dirigente firmataria.

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA**

SCHEMA-TIPO DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE IN VIA ARISTOTELE, AI SENSI DEGLI ARTT. 12, COMMA 5 E 43, COMMA 5 - SCHEDA SPECIALE N. 6 – DELLE NA DEL RUE VIGENTE.

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

tra:

- **arch. ELISA IORI**, nata a Reggio Emilia il 19.1.1971, 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 Urbana dello stesso, a questo atto autorizzato dall'atto del Sindaco P.G. n. 90561 del 28.5.2020, che si allega al presente atto in sede di stipula della presente convenzione, 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. 267/2000, nonché in esecuzione del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. _____ del _____, allegato parte integrante sub _____ in sede di stipula della presente convenzione

e

TAVAGLIONE MARIO, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 13 marzo 1968, e **PARIGI ROBERTA**, nata a Milano (MI) il 4 maggio 1961, entrambi domiciliati per la carica ove appresso, che dichiarano di intervenire al presente atto non per sé ma nella loro qualità di soci amministratori della società in nome collettivo IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), in via V.M. Hugo n. 15, iscritta al Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia al numero 02367050354, corrispondente al numero di Codice Fiscale, numero 275212 R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di detta città, Partita I.V.A. numero 02367050354 e come tale in legale rappresentanza della stessa, al presente atto legittimati in forza dei poteri ad essi attribuiti dalla legge e dai vigenti Patti sociali;

fra i comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. del ..., allegato sub _ in sede di stipula, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la cessione gratuita da parte della società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C., come sopra rappresentata, a seguito di istanza P.G. n. 145531 del 15.9.2020, a favore del Comune di Reggio Emilia delle seguenti aree in Comune di Reggio nell'Emilia, della complessiva superficie di metri quadrati 10.194 riportata al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio **215**, mappali **1080** di mq 1.404, quale derivante dal Frazionamento Prot. n. 2015/RE0114251, del 23 settembre 2015; **1144** di mq. 1.850, **1145** di mq. 1.466, **1147** di mq. 5.474, tutti quali derivanti dal Frazionamento Prot. n. 2020/RE0033308 del 16 giugno 2020, in adempimento:

- per quanto attiene il mappale **1144**, di quanto previsto all'art. 12, comma 5 delle NA del R.U.E. vigente, il quale prevede la capacità edificatoria delocalizzata per via G. Carretti identificata con i nn. da 103 a 107 estremi compresi (di ragioni SO.CO.TEC. S.R.L.) in ambito Auc - ex Ta-19 del P.R.G. 2001 e per via Walpot identificata con il n. 108 (di ragioni EDILGRISENDI - S.P.A.) in ambito Auc - ex Ta-16 del P.R.G. 2001, e presuppone la stipula della relativa Convenzione con cessione gratuita dell'area;

- per quanto attiene i mappali **1080**, **1145** e **1147**, di quanto previsto all'art. 43, comma 5 - scheda speciale n. 6 - delle NA del R.U.E. vigente, il quale prevede che l'attuazione degli interventi edilizi consentiti sul mappale 1143, classificato come Asp3, sia subordinato alla cessione di aree da destinarsi a dotazioni territoriali; al tal fine si dà atto che la cessione anticipata dei mappali **1080**, **1145** e **1147** costituisce completo adempimento di quanto previsto dalla citata disciplina del RUE a carico del soggetto attuatore in termini di dotazioni territoriali.

La cessione viene effettuata in esecuzione del parere espresso dal Responsabile UOC Pianificazione Urbana del Servizio Rigenerazione Urbana con referto P.G. n. 160610 del 12.10.2020, come integrato con PG 169236 del 21.10.2020, all'atto P.G. n. 145531/2020.

Art. 3 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE

Con il presente atto la società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C., come sopra rappresentata, cede e trasferisce gratuitamente al COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA che, pure come sopra rappresentato ed autorizzato, accetta ed acquista a titolo gratuito, le aree identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 215, mappali 1080, come da Frazionamento del 20.9.2015 Prot. n. 2015/RE0114251, e 1144, 1145, 1147, come da Frazionamento del 16.6.2020 Prot. n. 2020/RE0033308.

Parte cedente, edotta delle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dall'art. 76 del Testo Unico emanato con D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete, garantisce e dichiara quanto segue:

- la legittima provenienza, la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto sopra ceduto;
- la inesistenza di servitù di gasdotto, elettrodotto, metanodotto, telefono e simili e comunque di gravami e servitù, anche non apparenti, che possano comunque pregiudicare e/o diminuire il valore e/o il libero e pieno godimento di quanto in oggetto;
- la assoluta libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, enfiteusi, oneri reali, canoni, censi e livelli, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi anche fiscali, servitù e diritti reali o personali di godimento a favore di terzi, volendo in caso contrario rispondere per molestie ed evizione come per legge;
- l'assenza nelle aree cedute e nel relativo sottosuolo di prodotti tossici o nocivi per i quali sia obbligatorio lo smaltimento;
- l'inesistenza di liti, controversie, contestazioni di ogni genere e specie e di pendenze fiscali;
- che saranno a suo carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

Parte cedente dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia :

- che la destinazione urbanistica delle aree oggetto della 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;

Per quanto occorrer possa, la parte medesima dichiara altresì che quanto in oggetto non costituisce:

- zona boscata o pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni, garantendo pertanto la inesistenza del vincolo quindicennale di cui all'Articolo 10, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n. 355;
- area inquinata di cui all'Articolo 17, commi 2 e 3, del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22, gravata dall'onere di esecuzione di interventi di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale per le cui spese possa sussistere privilegio speciale immobiliare anche in pregiudizio dei diritti acquistati da terzi.

La parte cedente, per quanto occorrer possa, rinuncia ad ogni diritto ad ipoteca legale, con esonero del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

La parte cessionaria, come sopra rappresentata ed autorizzata, esonera espressamente la parte cedente ed ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo dall'obbligo di realizzazione (diretta od indiretta) del parcheggio sulle aree cedute.

Art. 4 EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti traslativi del presente atto, unitamente all'immissione nel possesso e nel materiale godimento di quanto acquistato, dateranno dalla stipula del presente atto, ad ogni effetto utile ed oneroso.

Art. 5 CONTROVERSIE

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. 6 ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti al notaio designato dalla parte cedente, che ne curerà la registrazione e la trascrizione a termini di legge.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della società IMMOBILIARE GARUDA SNC DI TAVAGLIONE MARIO E C.

La dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana

Immobiliare Garuda snc di Tavaglione Mario e C.
