

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DELLE AREE DI SEDIME E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE POSTE IN LOC. PIEVE MODOLENA, VIA PLAUTO, IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - P.U.A. N° "Ti 2-3" E PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREE DI TERZI.

Il giorno ___ il mese ___ dell'anno ___, in Reggio Emilia, via Emilia San Pietro 12,.....

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 Urbana dello stesso, a questo atto autorizzata dall'atto del Sindaco P.G. 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. 267/2000, con decorrenza dal 14.12.2020 e fino alla scadenza del contratto/non oltre il termine del mandato,

e

- l'ing. SALVATORE SALERNO, nato a Reggio Emilia il 24.9.1968, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società Azzurra Costruzioni s.r.l. con sede in Reggio Emilia, Via Plauto n.1/A, P. IVA 01846880357, d'ora in poi denominato anche "soggetto attuatore"

nonché

- la Parrocchia di San Michele Arcangelo, con sede in Reggio Emilia, via Gian Maria Ferraroni, n° 3 C.F. 91013680359 nella persona del suo legale rappresentante pro tempore

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n. del costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente atto ha per oggetto la **cessione gratuita** da parte del Soggetto Attuatore al Comune di Reggio Emilia delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria, censite al catasto del Comune di Reggio Emilia al foglio 103 mappali 897, sub 4 – 946 – 1094 – 1098 realizzate in esecuzione della richiesta di Permesso di costruire in atti al P.G. n. 15731/2003, e successive varianti in atti ai P.G. nn. 12336 del 19.6.2007, 9307 del 3.5.2010, 5161 del 16.3.2012 e 102673 del 6.10.2017, in attuazione dell'art. 4, lett. a) della precedente convenzione stipulata fra le parti con atto in data 2.10.2003 a ministero Notaio dr. Antonino Vacirca (Rep. n. 19339 Racc. 7877),

registrato a Reggio Emilia il 13.10.2003 al n. 6736 serie 1T, ivi trascritto il 14.10.2003. ai nn. 25255 di R.G. e 15118 di R.P. in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 14078/102 del 18.7.2003 per il Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Ti 2-3".

Con il presente atto si costituisce altresì **servitù ad uso pubblico** da parte della parrocchia di San Michele Arcangelo a favore del Comune di Reggio Emilia sulle aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), localizzate all'esterno del comparto, censite al NCEU/CdF/NCT del Comune di Reggio Emilia al foglio 103 con i mappali 1107 e 1108, sub 1.

Le opere di urbanizzazione per le quali è prevista la cessione sono state realizzate in conformità al progetto presentato allegato all'istanza P.G. n. 15731/2003 dell'1.8.2003 per il PUA Ti 2-3 e successive modifiche.

ART. 3 – OBBLIGHI GENERALI

Il soggetto attuatore con il presente atto 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.

ART. 4 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

La società Azzurra Costruzioni s.r.l. titolare del permesso di costruire e proprietaria delle aree di urbanizzazione primaria realizzate in virtù del permesso di costruire PG. n. 15731 dell'1.8.2003, cede a titolo gratuito al Comune di Reggio Emilia, che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le aree di sedime e le opere di urbanizzazione ivi insistenti, come identificate nel progetto edilizio in atti al PG n.15731/2003 dell'1.8.2003, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia (come da ultima variazione in data 13.11.2019) al foglio 103, mappali 897, sub 4 – 946 – 1094 – 1098, identificate nei documenti – estratto catastale e planimetria generale – allegati alla proposta di cessione gratuita della Azzurra Costruzioni s.r.l. e come da tipo di frazionamento n. 101016 del 13.11.2019.

Le opere di urbanizzazione sono state dichiarate tutte funzionali e collaudabili come da nulla osta dei Tecnici dell'Area Sviluppo Territoriale – Servizio Cura della Città in data 4.1.2021 in calce al certificato di collaudo in atti al P.G. n. 202426 del 4.12.2020.

La società Azzurra Costruzioni s.r.l. 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:

- la piena ed esclusiva proprietà delle aree in oggetto e che le stesse sono prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse, nonché per le servitù che fanno riferimento alle condutture per acqua, luce, gas e teleriscaldamento a servizio del comparto;
- la piena titolarità e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, anche fiscali, di ogni genere;
- 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 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.

La proprietà rinuncia 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.

ART. 5 – COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SUI TERRENI DI TERZI INTERESSATI DALL'ATTRAVERSAMENTO DEL COLLETTORE FOGNARIO.

Poiché, previo assenso della parrocchia di San Michele Arcangelo, è stato realizzato a cura e spese del soggetto attuatore il collettore fognario per le acque nere, al quale le nuove utenze del piano particolareggiato d'iniziativa privata PUA Ti 2-3 sono state collegate e tale collettore insiste sui terreni limitrofi censiti al NCT al fg. 103 mapp. 1107-1108 sub 1 di proprietà della parrocchia di San Michele Arcangelo, con sede a Reggio Emilia, C.F. 91013680359, contestualmente alla stipula della presente convenzione, la parrocchia come sopra rappresentata costituisce servitù di uso pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale sulle aree di sedime dell'opera di urbanizzazione primaria suddetta che andrà a gravare sul terreno identificato al fg. 103 mapp. 1107 e 1108 sub 1. Per quanto attiene l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria del collettore fognario, rimane a carico dell'Ente gestore del Servizio Idrico integrato. La Parrocchia proprietaria dei terreni attraversati dal collettore, o suoi successori o aventi causa, dovrà garantire l'accesso ai manufatti (conduttura e pozzetti) al fine di effettuarne la manutenzione. Resta fermo il diritto a mantenere l'attuale situazione del piantato vegetativo sui terreni attraversati dal collettore come oggi esistente.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa, nell'esercizio della suddetta servitù, si obbligano a non aggiungere alla rete fognaria oggetto della concessione ulteriori allacciamenti o ampliamenti che interessino l'area di proprietà della Parrocchia di San Michele Arcangelo, o suoi aventi causa, e che possano creare danni, malfunzionamenti o sovraccarico della rete stessa. L'ente gestore, nell'esercitare a proprie spese la servitù e nel compiere opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà procedere secondo il tempo e il modo che verrà indicato dal proprietario del fondo servente e che rechi loro minore incomodo. La richiesta di accesso all'area per ragioni di manutenzione ed anche di mero sopralluogo dovrà essere anticipata di almeno 15 gg., fatti salvi casi di forza maggiore, che necessitino di interventi urgenti. Ogni eventuale intervento di manutenzione e/o di altro genere non dovrà avere una durata superiore alle 24 ore, fatta salva la valutazione dell'effettiva gravità dell'intervento. In caso di danni compiuti in occasione di detti interventi di manutenzione, riparazione o mero sopralluogo del Comune medesimo o terzi delegati, viene garantito il ripristino dello status quo ante, nonché il risarcimento di ogni danno a beni, terreno, fabbricato e piantato vegetativo di ogni genere.

Il proprietario del fondo servente garantisce la libertà dello stesso da servitù passive apparenti e non apparenti che possano essere pregiudizievoli per il diritto concesso con il presente atto, oneri reali, liti pendenti e contestazioni di qualsiasi genere, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali. Il soggetto attuatore tiene indenne la parrocchia di San Michele Arcangelo e il Comune di Reggio Emilia da tutte le spese del presente atto ed accessorie, nonché dalle spese notarili per la convenzione e l'atto definitivo, comprese quelle fiscali, di registrazione e di trascrizione, nonché quelle tecniche.

ART. 6 – OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione delle aree ed opere cedute di cui al precedente art. 4 identificate al foglio 103 con i mappali 897 sub 4 – 946 – 1094 – 1098, sarà a carico del Comune a partire dalla stipula della presente convenzione

ART. 7 – CESSAZIONE/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

Le parti danno atto che successivamente alla stipula della presente convenzione, come previsto dall'art. 15 della citata convenzione stipulata fra le parti in data 2.10.2003 a ministero Notaio dr. Antonino Vacirca Rep. n. 19339 Racc. 7877 - il Comune procederà allo svincolo della fideiussione prestata dalla GAN ITALIA S.P.A. n. 06000409 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PUA Ti 2-3.

ART. 8 – 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. 9 – ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dai soggetti attuatori, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m..

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione sono a carico dei soggetti attuatori, che invocano a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

ART. 10 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscrittenti 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 per la Protezione dei dati per il Comune di Reggio Emilia è Lepida S.p.A Via della Liberazione, n. 15, 40128 Bologna, Tel. 051/6338800 email: dpoteam@lepida.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.

Il Soggetto attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 codice civile, le clausole contenute negli artt. 4-6-7-8-9 della presente convenzione.