

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DELLE AREE DI SEDIME E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, NONCHÉ DI UN'AREA DESTINATA AD ERS, POSTE IN LOC. GAVASSA, VIA DON GRAZIOLI E PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SUI PARCHEGGI P2, IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO PER UN'AREA CLASSIFICATA ANS 5 E AUC3.

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,

e i sigg.ri

- BORETTINI CLAUDIO nato a ___ il _____ e residente a _____
- BORETTINI LUIGI, nato a ___ il _____ e residente a _____,
- BORETTINI GLORIA, nata a ___ il _____ e residente a _____,

d'ora in poi denominati anche "proprietari" delle aree oggetto di cessione e su cui costituire servitù di uso pubblico

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, in attuazione dell'art. 4 della precedente convenzione stipulata fra le parti con atto in data 30.7.2015 a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290), registrato a Reggio Emilia il 4.8.2015 al n. 10816 serie 1T, ivi trascritto il 5.8.2015. ai nn. 12748 di R.G. e 8983 di R.P. in attuazione del provvedimento dirigenziale RUAD n. 182 del 12.2.2015 per il Progetto Planivolumetrico convenzionato per intervento edilizio residenziale in area classificata ANS 5 e AUC 3, ha per oggetto quanto segue:

- **cessione gratuita** da parte dei proprietari sigg.ri Borrettini Luigi e Borrettini Claudio al Comune di Reggio Emilia delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria individuate alla tavola 2 del suddetto PPC come U1B, per una superficie pari a mq 205,93, realizzate in esecuzione della richiesta di Permesso di costruire in atti al P.G. n.

31052/2016, e successive varianti in atti ai P.G. nn. 138869 del 16.7.2019 e 125462 del 4.8.2020;

- **costituzione di servitù di uso pubblico** sull'area, di proprietà della sig.ra Borettoni Gloria, individuata alla tavola 2 del suddetto PPC come U1A, per una superficie pari a mq 240,51, e qualificata come parcheggio P2;
- **cessione gratuita** da parte dei proprietari sigg.ri Borrettini Luigi e Borrettini Claudio al Comune di Reggio Emilia delle aree e delle relative opere di urbanizzazione secondaria, individuate alla tavola 2 del PPC come verde pubblico SVP per una superficie pari a mq 1465,83;
- **cessione gratuita** da parte dei proprietari sigg.ri Borrettini Luigi e Borrettini Claudio al Comune di Reggio Emilia dell'area per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ERS, identificata alla tavola 2 del PPC come lotto B2 per un'estensione di mq 497,75 ed una capacità edificatoria prevista di mq 240,00 di SC.

Le opere di urbanizzazione per le quali è prevista la cessione e la costituzione di servitù di uso pubblico sono state realizzate in conformità al progetto presentato allegato alla richiesta di permesso di costruire P.G. n. 31052/2016 rilasciato in data 8.9.2016 e successiva variante.

Le opere di urbanizzazione primaria in data 4.12.2020 sono state collaudate con certificato di collaudo dell'arch. Elisa Iori in atti al P.G. n. 203886/2020.

ART. 3 – OBBLIGHI GENERALI

I proprietari con il presente atto si assumono 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)

I sigg.ri Borrettini Luigi e Borrettini Claudio, proprietari delle aree di urbanizzazione primaria realizzate in virtù del permesso di costruire PG. 31052 del 4.5.2016 e successive varianti, cedono, ciascuno per la propria quota ed i propri diritti e in solido per l'intero, 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 suddetto PG n. 31052/2016, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 851, identificato nei documenti – planimetria generale con estratto catastale – allegati alla proposta di cessione gratuita pervenuta dai suddetti proprietari con pec in atti al P.G. n. 221776 del 29.12.2020.

I suddetti proprietari, parte cedente, edotti 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, garantiscono e dichiarano:

- 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;
- 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 loro 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 PARCHEGGI P2

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 6 della precedente convenzione stipulata in data 31.7.2016 a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290), contestualmente alla stipula della presente convenzione la proprietaria sig.ra Borrettini Gloria, e i suoi aventi causa, costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune, che accetta, sull'area destinata ad infrastrutture per l'urbanizzazione (U1), e specificamente sul parcheggio P2, e relativa accessibilità, censito al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 836 come da tipo di frazionamento n. 111348 del 9.9.2015, allegato quale parte integrante e sostanziale in sede di stipula della presente convenzione.

La proprietaria, ed i suoi successori o aventi causa, ciascuno per i rispettivi diritti, mantengono la piena proprietà dell'area e garantiscono, con effetto immediato dalla data di stipula della presente convenzione, la libera circolazione, coerentemente alla servitù di uso pubblico costituita con il presente atto, impegnandosi a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o pregiudichi l'esercizio della servitù da parte del Comune di Reggio Emilia e garantendo altresì la menzione per esteso dell'onere di manutenzione, di cui all'articolo 8 della presente convenzione, nei successivi atti di compravendita relativi a tale area ricompresa nel perimetro di Progetto Planovolumetrico convenzionato.

La servitù viene costituita a titolo gratuito per una durata illimitata, fino all'approvazione di nuove disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia, o all'eventuale richiesta di cessione gratuita e volontaria dell'area da parte delle proprietà, e/o loro aventi causa, che verrà perfezionata, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali, con apposito successivo atto da stipularsi con il Comune di Reggio Emilia a cura e spese della parte cedente.

ART. 6 – CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO

Contestualmente alla stipula della presente convenzione i proprietari sigg.ri Borrettini Luigi e Borrettini Claudio cedono, ciascuno per la propria quota ed i propri diritti e in solido per l'intero, a titolo gratuito al Comune di Reggio Emilia, che accetta, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria - Verde pubblico, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappali 72 e 853 come da tipo di frazionamento n. 43259 del 7.8.2020, allegato quale parte integrante e sostanziale in sede di stipula della presente convenzione.

I suddetti proprietari, parte cedente, edotti 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, garantiscono e dichiarano:

- 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;

- 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 loro 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.

La presa in carico da parte del Comune degli spazi attrezzati a verde pubblico e del verde di arredo e ambientazione stradale avverrà entro 3 anni dalla comunicazione di fine lavori, e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante.

Tale compito spetterà al Collaudatore che, nel verbale di collaudo finale, dovrà attestare la verifica di attecchimento delle piante e siepi, nonché il buono stato dell'area.

ART. 7 – CESSIONE GRATUITA DELL'AREA DESTINATA AD ALLOGGI PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 8 della precedente convenzione stipulata fra le parti in data 31.7.2016 a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290), contestualmente alla stipula della presente convenzione i proprietari sigg.ri Borrettini Luigi e Borrettini Claudio cedono, ciascuno per la propria quota ed i propri diritti e in solido per l'intero, a titolo gratuito al Comune di Reggio Emilia, che accetta, l'area di sedime e le opere di urbanizzazione ivi insistenti per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ERS, censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappale 850 come da tipo di frazionamento 43259 del 7.8.2020, allegato quale parte integrante e sostanziale in sede di stipula della presente convenzione.

I suddetti proprietari, parte cedente, edotti 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, garantiscono e dichiarano:

- 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;
- 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 loro 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:

- di aver realizzato, a propria cura e spese, tutte le dotazioni territoriali afferenti il numero di alloggi di ERS previsti, in termini di parcheggi di urbanizzazione primaria, nonché tutti gli impianti, i sottoservizi e gli allacciamenti necessari per rendere funzionale il lotto a scopo edificatorio da parte del Comune, fino a confine con la superficie fondiaria oggetto di cessione;
- 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. 8- OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La manutenzione delle aree ed opere cedute, di cui ai precedenti artt. 4 e 7, identificate al foglio 116 con i mappali 850 e 851, sarà a carico del Comune a partire dalla stipula della presente convenzione.

Per quanto attiene alle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria - Verde pubblico, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 116, mappali 72 e 853, di cui al precedente art. 6, la manutenzione delle stesse resterà in carico ai soggetti attuatori fino alla formale presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, che avverrà entro 3 anni dalla comunicazione di fine lavori, e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere relative al verde previste nel titolo abilitante.

Per quanto attiene all'area destinata a infrastrutture al servizio dell'insediamento (parcheggio P2) asservita all'uso pubblico, di cui al precedente art. 5, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere rimane a totale carico della proprietaria e dei suoi successori ed aventi causa.

Ciò con l'esclusione della manutenzione e della fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione e delle operazioni di pulizia e sgombero neve, che a partire dalla relativa presa in carico saranno in capo al Comune, e della manutenzione dei sottoservizi, che sarà in capo ai relativi soggetti gestori che operano in regime di esclusiva.

Ad avvenuta presa in carico delle aree e delle opere da parte del Comune, restano comunque a carico della proprietà/dei soggetti attuatori gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione di opere in tutto o in parte danneggiate in conseguenza dei lavori di costruzione dei singoli fabbricati. Tali interventi devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori.

ART. 9 – CESSAZIONE/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

Le parti danno atto che successivamente alla stipula della presente convenzione, ed ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico di cui al precedente art. 5 - come previsto dall'art. 17 della citata convenzione stipulata fra le parti in data 31.7.2016 a ministero Notaio d.ssa Maria Carmen Costabile (Rep. n. 62677 Racc. 24290) - il Comune procederà allo svincolo della fidejussione prestata dalla UNICREDIT S.P.A. n. 460011552216 a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Progetto Planivolumetrico convenzionato in loc. Gavassa via Don Grazioli. Lo svincolo della fidejussione prestata dalla UNICREDIT S.P.A. n. 460011552220 a garanzia della realizzazione delle opere per il verde pubblico nell'ambito del Progetto Planivolumetrico convenzionato in loc. Gavassa via Don Grazioli potrà avvenire, a seguito di richiesta presentata dai

soggetti attuatori all'Amministrazione Comunale, solo successivamente all'accertata funzionalità delle opere relative al verde, previste nel titolo abilitante, da parte del collaudatore che dovrà attestare la verifica di attecchimento delle piante e siepi, nonché il buono stato dell'area.

ART. 10 – 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. 11 – 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. 12 – 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 della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.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. 4-5-6-7-8-9-10 della presente convenzione.