

Proponente: 66.A
Proposta: 2021/125

del 22/02/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 562

del 12/04/2021

RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: MODIFICA DEL PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE RUAD 1822/2020 PER L'APPROVAZIONE DI 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 DALL'ART. 12, COMMA 5 DELLE NA DEL RUE VIGENTE

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con provvedimento dirigenziale RUAD 1443/2020 si è provveduto ad approvare lo schema di convenzione per la cessione di aree di proprietà della società immobiliare GARUDA snc di Tavaglione Mario e c., P.IVA 02367050354, in adempimento degli artt. 12. comma 5 e 43, comma 5 delle NA del RUE vigente;
- con provvedimento dirigenziale RUAD 1822/2020 si è provveduto ad integrare il predetto schema di convenzione per la cessione di tali aree di proprietà della società immobiliare GARUDA snc di Tavaglione Mario e c., prevedendo anche una servitù di passaggio a servizio del mappale 1148, al foglio 215, di proprietà del soggetto cedente, diversamente intercluso.

Considerato che:

- all'art. 3 dello schema come approvato è prevista tra l'altro, la cessione gratuita dei mappali 1080 e 1147 del foglio 215, con destinazione a verde pubblico, impedendo così di fatto l'accesso ad altri mappali di proprietà del medesimo soggetto cedente;
- in data 18.11.2020 è pervenuta istanza tramite pec dalla suddetta società IMMOBILIARE GARUDA SNC assunta al PG 192507 in data 19.11.2020 con la quale viene richiesto di istituire, sui suddetti mappali 1080 e 1147 interessati dalla cessione gratuita al Comune, una servitù di passaggio, a servizio del retrostante mappale 1148 del foglio 215, di proprietà del medesimo soggetto cedente, che diversamente resterebbe intercluso;
- è stato richiesto un parere al servizio Patrimonio del Comune di Reggio Emilia sulla natura di tale servitù di passaggio con comunicazione PG 222969/2020;
- con parere in atti al PG 46503/2021 il servizio Patrimonio, vista la destinazione a Verde Pubblico dell'area oggetto di acquisizione, ha espresso parere favorevole al rilascio della concessione della servitù temporanea di passaggio per uso agricolo (della larghezza massima di 3 mt) posta sul confine sud dei mappali 1080 e 1147 da esercitarsi a piedi o con mezzi agricoli dal mappale 1143 e a servizio del mappale 1148.

Dato atto che:

- in data 16.3.2021 con pec assunta in atti municipali al PG 70399 del 18.3.2021 il titolare dell'Immobiliare Garuda ha richiesto la rimodulazione dello schema di convenzione come già approvato con i precedenti citati provvedimenti dirigenziali, prevedendo la cessione gratuita dell'area, attenendosi unicamente al mappale 1144, area di decollo della volumetria, oggetto di delocalizzazione, come previsto all'art.12, comma 5 delle NA del R.U.E. vigente, che prevede la capacità edificatoria delocalizzata per via 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.

Richiamato il parere PG 160610 del 12.10.2020, con il quale il Responsabile della UOC Pianificazione Urbana ha attestato che: *"Ai sensi dell'art. 12 comma 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."

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'acquisizione gratuita dell'area suddetta, censita al foglio 215 mappale 1144 del NCT del Comune di Reggio Emilia, 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.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 dell'8.4.2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamneto al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2021.

Atteso 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. 205694 del 10.12.2020, 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, per le motivazioni esplicitate in premessa e che qui si intendono espressamente richiamate, il seguente schema di convenzione, come modificato rispetto agli schemi precedentemente approvati con i provvedimenti dirigenziali RUAD 1443/2020 e 1822/2020, 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** dell'area sita in via Aristotele, riportate al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio **215**, mappale **1144**, derivante dal Frazionamento Prot. n. 2020/RE0033308 del 16 giugno 2020;

- 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 copia dell'atto notarile stipulato, completo degli estremi di repertorio/raccolta, registrazione e trascrizione, al Servizio Patrimonio del Comune nonché agli altri Servizi Comunali interessati per i successivi adempimenti di 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 AREA IN VIA ARISTOTELE, AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5 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. 205694 del 10.12.2020 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 dei provvedimenti dirigenziali R.U.A.D. 1443 del 26.10.2020, R.U.A.D. 1822 del 23.12.2020 e del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. _____ del _____, di integrazione dei precedenti, allegati parte integrante sub ___, sub ___ e 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 dei provvedimenti dirigenziali R.U.A.D. 1443 del 26.10.2020, R.U.A.D. 1822 del 23.12.2020 e del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. _____ del _____, di integrazione dei precedenti, allegati parte integrante sub ___ sub ___ e 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 delle istanze in atti municipali ai P.G. n. 145531 del 15.9.2020, P.G. 192507 del 19.11.2020 e P.G. 70399 del 18.3.2021, a favore del Comune di Reggio Emilia della seguente area sita in Comune di Reggio nell'Emilia, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio **215**, mappale **1144** di mq. 2.718, quale derivante dal Frazionamento Prot. n. 2020/RE0033308 del 16 giugno 2020, in adempimento di quanto statuito 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;

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 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 Emilia che, pure come sopra rappresentato ed autorizzato, accetta ed acquista a titolo gratuito, l'area identificata al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 215, mappale 1144, 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, fatta tassativa eccezione per le servitù:

- di passaggio per condotto fognario delle acque nere con tubazioni in PVC secondo una linea retta dalla strada statale per Scandiano alla più vicina immissione nel collettore comunale esistente sul fondo servente, costituita a favore del DEMANIO DELLO STATO con atto per Notaio LUIGI ZANICHELLI in data 30 ottobre 1987, Repertorio Numero 629/261 trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia in data 17 novembre 1987 al n. 11990 Reg. Gen. ed al n. 8273 Reg. Part.;

- di elettrodotto a favore dell'ENEL - ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA con atto per Notaio ROMOLO RUMMO in data 15 giugno 1990, Repertorio Numero 20298 trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Reggio nell'Emilia in data 18 dicembre 1990 al n. 15577 Reg. Gen. ed al n. 11127 Reg. Part.

entrambe gravanti la originaria particella 128 del foglio 215, da cui la consistenza immobiliare in oggetto deriva, ben note alla parte cessionaria;

- 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 :

1. 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. _____;

2. 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:

- a) 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;
- b) 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 dei competenti uffici da ogni responsabilità al riguardo.

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.

Art. 7 SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscriventi 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>.

Parte cedente 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 nell'art. 3 della presente convenzione.