

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 E VERDE PUBBLICO POSTE IN LOC. CANALI VIA TASSONI IN ATTUAZIONE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO ALL'AMBITO AUC3-1 DEL POC.

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

- Coloretto Pietro Franco, nato a Castelnuovo Monti il, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società IMMOBILIARE 2001 SRL con sede a Villa Minozzo, Via F.lli Cervi 8 P.IVA: 01934810357, d'ora in poi denominato anche "soggetto Attuatore" e i sigg. Filippi Giulia e Panzieri Ludovico,

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 e la costituzione di servitù ad uso pubblico da parte del Soggetto Attuatore a favore del Comune di Reggio Emilia, delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e dell'area destinata ad attrezzature e spazi collettivi, censite al catasto del Comune di Reggio Emilia al foglio 236 mappale 1962-1963-1964- 950 realizzate in esecuzione del Permesso di costruire in atti al P.G. n. 85149/2016 e a seguito degli obblighi assunti con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal soggetto attuatore e dall'allora proprietario del terreno, sig. Corbara Federico, in data 06.03.2017 e certificato dal Notaio Dott.sa Raffaella Ferretti, registrato a Reggio Emilia il 14.03.2017 al n. 3637 serie 1T.

Le opere di urbanizzazione per le quali è prevista la cessione gratuita e la costituzione di servitù ad uso pubblico sono state realizzate in conformità al progetto presentato in atti al P.G. n. 85149/2016 come risulta dal parere del servizio Cura della Città del 26.05.2021 esteso a tergo della domanda di collaudo in atti al PG.n. 141891/2021.

Tali opere di urbanizzazione sono funzionali all'attuazione dell'intervento previsto dal POC definito come ambito AUC 3-1 e normato dal RUE vigente come scheda speciale n.5 di cui al comma 5 dell'art.33 del RUE "Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa".

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) E AREE DESTINATE A ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (VP) IN VIA TASSONI.

La società IMMOBILIARE 2001 SRL, titolare del permesso di costruire e proprietaria delle aree di urbanizzazione primaria realizzate in virtù del permesso di costruire PG. n. 85149/2016 rilasciato in data 30/03/2017, 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. 85149/2016, censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 236, mappali 1963 (di mq. 741) e 1964 (di mq.804) come da ultimo tipo di frazionamento n.44234/2021 del 23.08.2021.

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 26.05.2021 in calce al certificato di collaudo in atti al P.G. n. 141891/2020 del 08/09/2020.

La società summenzionata cede altresì a titolo gratuito al Comune di Reggio Emilia, che accetta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, l'area di sedime destinata a attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 16^a del capo III del vigente Regolamento Urbanistico in particolare attualmente destinato a verde pubblico, censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 236 , mappali 1962 di mq.3252 come da ultimo tipo di frazionamento n.44234/2021 del 23.08.2021.

La società IMMOBILIARE 2001 SRL 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 30/08/2021 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.

Per esigenze di interesse generale, su tutte le aree di cessione potranno essere realizzate strutture di interesse pubblico, in riferimento ai programmi ed alle necessità del territorio relative a richieste volte al soddisfacimento dei fabbisogni in ambito socio-culturale, che saranno valutate dal Comune.

ART. 5 – - COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IVI REALIZZATE IN VIA TASSONI

Con il presente atto il soggetto attuatore IMMOBILIARE 2001 SRL con sede in Villa Minozzo 01934810357, proprietario per 4/5 e i sigg. Filippi Giulia nata a (CF:.....) in qualità di

proprietaria per 100/1000 e Panzieri Ludovico, nato ail (CF:.....), in qualità di proprietario per 100/1000 costituiscono, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1058 e seguenti del codice civile nonché ai sensi dell'art.2645 quater, servitù di uso pubblico a favore del comune di Reggio nell'Emilia che, come rappresentato accetta, sull'area posta nel suddetto comune in via Tassoni, identificata catastalmente al foglio 236, mappale 1950 di are 03.21 destinate in parte a viabilità di accesso ai lotti e in parte a parcheggi di uso pubblico di tipo P2.

Il soggetto attuatore, i proprietari sopramenzionati ed i loro successori o aventi causa, ciascuno per i rispettivi diritti, mantengono la piena proprietà dell'area e garantiscono la libera circolazione coerentemente alla servitù di uso pubblico costituita con il presente atto.

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere, rimane a totale carico del soggetto attuatore e dei proprietari sopramenzionati ed i loro successori o aventi causa dei suoi aventi causa, fatta eccezione per l'impianto di pubblica illuminazione e di sgombero neve che rimane a carico dell'amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore e i proprietari sopramenzionati si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

Gli stessi si obbligano inoltre, per loro stessi 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 nell'Emilia.

La servitù di uso pubblico viene costituita 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 – CESSAZIONE/RIDUZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

Le parti danno atto che successivamente alla stipula della presente convenzione ed entro 15 giorni da tale data, come previsto dall'art. 8 dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto il 06.03.2017 certificato dal Notaio Dott.sa Raffaella Ferretti, registrato a Reggio Emilia il 14.03.2017 al n. 3637 serie 1T, il Comune procederà allo svincolo della polizza assicurativa n. 67291001623 ammontante a € 78.817,90= prestata dalla TUA ASSICURAZIONI a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PDC PG.n. 85149/2016 per conto del soggetto attuatore IMMOBILIARE 2001 SRL.

ART. 7 – 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. 8– 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 del soggetto attuatore, che invoca a suo favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

ART. 9 – 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 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>.