

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI QUELLE DESTINATE A VERDE PUBBLICO, IN ATTUAZIONE DI CONVENZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA AD15a RELATIVO ALL' "EX CANTINA SOCIALE VILLA SESSO" IN VIA E. FERRI _REGGIO EMILIA.

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. 166856 del 28.6.2023, 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 1.7.2023 e fino al termine del mandato del Sindaco,

e

- _____, nato/a a _____ il _____, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse quale curatore fallimentare della società MAIL REAL ESTATE come da sentenza di fallimento n.3 emessa dal Tribunale di Reggio Emilia in data 19-28/01/2017, con sede a Bologna, via Leopardi, 6, codice fiscale e P.IVA: 02959411204, e d'ora in poi denominato anche "soggetto cedente",

PREMESSO CHE:

Premesso che:

- con deliberazione consiliare PG.n. 7898/61 del 07.04.2000 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata di tipo 2 relativo all' "Ex Cantina sociale Villa Sesso" denominato dall'allora PRG 1999, AD15a, la cui convenzione urbanistica è stata stipulata in data 08.6.2000 con atto Notaio dr. Giovanni Varchetta, (rep. 73096/ racc.14883), registrata e trascritta nei termini di legge, tra il Comune di Reggio Emilia e l'allora proprietaria dell'area società RIZZO S.P.A. COSTRUZIONI GENERALI, con sede in Reggio Emilia Via Gualtieri 3, P.IVA 01716980352, con la quale si prevedeva la cessione gratuita delle aree destinate a U1 e di quelle destinate a

verde pubblico, nonché la costituzione di servitù di passaggio pubblico per l'accesso all'area destinata a verde pubblico, con prestazione di fidejussioni, da svincolare al collaudo,

- in data 13.12.2000 con PG 17830 è stato rilasciato alla RIZZO S.P.A COSTRUZIONI GENERALI, il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano particolareggiato di cui sopra, cui ha fatto seguito una successiva variante in atti al PG 3118 del 13.2.2004;
- in data 5.11.2004 con PG 23159, è stata presentata la richiesta di collaudo delle opere eseguite;
- le opere di urbanizzazione primaria sono state collaudate, come risulta dal referto del 4.3.2005 dell'allora competente servizio Traffico Infrastrutture- Verde pubblico, e le opere riguardanti il verde sono collaudabili come risulta dal referto del 26.6.2007 dell'allora competente servizio, Servizi di Ingegneria;
- con lettera racc. AR in atti al PS 1002/2015, non ritirata, è stato sollecitato alla RIZZO S.P.A. l'invio della documentazione necessaria per il perfezionamento dell'atto di cessione gratuita delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e verde pubblico, in adempimento degli obblighi previsti dalla sopra citata convenzione urbanistica stipulata in data 8.6.2000;
- a seguito del fallimento della Rizzo srl – Costruzioni Generali, già Rizzo spa, dichiarato il 28 maggio 2016, le aree oggetto di cessione gratuita di cui al fg 22 mapp 430 (parcheggio pubblico) di mq 1.516 m e 453 (verde pubblico) di mq. 5186 sono poi passate in proprietà alla MAIN REAL ESTATE SRL con sede in Bologna – via Leopardi, 6, codice fiscale e P.IVA: 02959411204
- la suddetta società a sua volta è stata dichiarata fallita come da sentenza di fallimento n.3 emessa dal Tribunale di Reggio Emilia in data 19-28/01/2017, come da comunicazioni pervenute con pec P.G. 164545/2023 da parte del curatore Dr. Mario De Lucchi per il fallimento MAIN REAL ESTATE SRL e P.G. 238872/2023 da parte del Dr. Bartoli per il fallimento IFIR HOLDING SRL, con sede in Reggio Emilia, via S.Paolo 7 (Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese 02150270359) dichiarata fallita dal tribunale di Reggio Emilia con sentenza 70/2011 del 18/23 maggio 2011;
- con referto all'atto PG 23159/2004, espresso in data 24.03.2005, il tecnico istruttore geom. Luca Cingi, riteneva opportuno procedere all'acquisizione dell'area sopracitata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 79 del 23.5.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Reggio Emilia, successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 91 dell'8.5.2023 entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito di pubblicazione sul BURERT n. 164;
- tale strumento urbanistico generale individua nell'elaborato SQ.D.1_Indirizzi Disciplinari, le aree da acquisirsi gratuitamente, nel seguente modo: quanto al mappale 430 (parcheggi) posto su via E.Ferri ad area stradale (art.3.3.2 Infrastrutture grige), quanto al mappale 453 (verde pubblico) su Via Bellesia ad attrezzature e spazi collettivi di livello comunale secondo l' art. 3.1 del SQ.D.1 "Il sistema dei servizi pubblici e privati _Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale _ verde pubblico e attrezzature sportive".

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n. del, allegato sub ___ in sede di stipula, 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 curatore fallimentare della società REAL MAIN ESTATE SRL e a favore del Comune di Reggio Emilia, delle aree destinate a opere di

urbanizzazione primaria e verde pubblico censite al catasto del Comune di Reggio Emilia al foglio 22 mappali 430 (parcheggio pubblico) di mq 1.516 e 453 (verde pubblico) di mq. 5186, sulle quali sono state realizzate le suddette opere di urbanizzazione del piano particolareggiato d'iniziativa privata denominato AD15a in forza della concessione edilizia P.G. n. 17830/2000 e successiva variante P.G. n. 3118/2004 e a seguito degli obblighi assunti con convenzione stipulata il 08.6.2000 a ministero notaio dr. Giovanni Varchetta, (rep. 73096/ racc.14883), registrata e trascritta nei termini di legge, tra il Comune di Reggio Emilia e l'allora proprietaria dell'area RIZZO S.P.A. COSTRUZIONI GENERALI, P.IVA: 01716980352.

ART. 3 – OBBLIGHI GENERALI

Il soggetto cedente 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 DELLA DELLE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI QUELLE DESTINATE A VERDE PUBBLICO.

Il curatore fallimentare della società MAIN REAL ESTATE SRL, con sede in Bologna – via Leopardi, 6, (C.F. e P.IVA: 02959411204), 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, censite al catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 22 e 453 (verde pubblico) di mq 1.516 e il mappale 430 (parcheggio pubblico) di mq. 5186 : tali dati catastali sono riferiti alla planimetria depositata in Catasto che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera B.

La parte cedente dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata al Catasto sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Il curatore fallimentare della società MAIN REAL ESTATE 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
- 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- 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. 6 – ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dal soggetto cedente le aree, 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 cedente le aree , che invoca a suo favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

ART. 7- 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>.