

ALLEGATO B)

SCHEMA DI ATTO PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATA A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI FACENTI PARTE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AP8-AP21 IN LOCALITA' GAVASSA.

ART. 1 PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse della determinazione 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 e la costituzione di servitù di uso pubblico, da parte del soggetto attuatore SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L. con sede in Modena (MO), Via Marcello Finzi n.597, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena :02364050365 e Partita IVA: 02364050365 a favore del Comune di Reggio Emilia, delle aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti riguardanti il piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato Ap8- Ap21 come modificato e approvato con delibera di Giunta Comunale ID n. 90 del 07/02/2019, in conseguenza dell'obbligo assunto con la convenzione urbanistica del piano stipulata il 25.02.2019 a ministero notaio dr. Maura Manghi (rep. 81548), registrata a Reggio Emilia il 19.03.2019 serie 1T n.4205 e ivi trascritta in data 20.03.2019 al n.6069 RP e 4124 RG

Le infrastrutture al servizio dell'insediamento sono state realizzate in forza del permesso di costruire PG n° 37796 del 27/02/2019 (relativo allo Stralcio 1) e PG .n. 17934 del 27/02/2019 (relativo agli stralci 2-3) e sono state collaudate in data 11/12/2024 con atto PG.n.310763 da parte del competente servizio Cura della città.

Come risulta dal sopracitato collaudo le opere di urbanizzazione realizzate consistono essenzialmente nelle strade di collegamento e di accesso ai lotti edificabili ed edificati in conglomerato bituminoso, affiancate da marciapiedi; pista ciclabile realizzata in conglomerato bituminoso a parte il tratto che attraversa l'area di verde pubblico che è stata realizzata in doppio strato colorato; reti tecnologiche (energia elettrica, telefonica e fibra ottica, gas-acqua); rete illuminazione pubblica, già allacciata ad apposito contatore dotato di utenza; opere a verde ed impianto di irrigazione; segnaletica stradale; invaso di laminazione, rete fognaria di smaltimento delle acque nere e delle acque meteoriche.

ART. 3 CESSIONE GRATUITA DI AREA DESTINATA A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

La SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L.. come sopra rappresentata, titolare dei permessi di costruire PG n° 37796 del 27/02/2019 e successive varianti (relativo allo Stralcio 1) e PG .n. 17934 del 27/02/2019 e successive varianti (relativo allo Stralcio 2-3) al fine di ottemperare agli obblighi di cui all' articolo 8 della convenzione urbanistica del 25.02.2019, cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia che, come sopra rappresentato, acquista, la piena proprietà delle aree site in Comune di Reggio Emilia, in Località Gavassa, Via Lenin , destinate ad opere di urbanizzazione primaria censite nel Catasto del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 99 mappali n° 773 di mq. 9463, 774 di mq 9963, 472 di mq.205 , facenti parte dello stralcio 1 e al foglio 99, mappali n° 661 di mq. 56 sul quale insiste una cabina di trasformazione dell'energia elettrica (E-Distribuzione), 772 di mq. 3087, , 777 di mq. 6935, 779 di mq. 4257, facenti parte dello stralcio 2-3.per un totale di mq.33966 di superficie catastale.

Inoltre, quali opere destinate a verde pubblico e verde di arredo , la Società Agricola Gavassa srl cede le seguenti particelle al foglio 99 mappali 471 di mq. 7351 , 473 di mq. 7134, (fuori comparto), -474 di mq. 2283, -477 di mq. 1181, -466 di mq. 1825, -463 di mq. 1777. per un totale di mq. 21551di superficie catastale.

Le aree oggetto di cessione gratuita al Comune sono identificate nell'estratto catastale allegato all'istanza PG.n. 325263 del 20/12/2024 e successiva integrazione PG.n..25256 del 30.01.2025 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 dell'area in oggetto e che la stessa è priva di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti e/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 dell'area suddetta, nonché la sua 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 16/10/2024 PG.n. 2024 / 250142 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 4 COSTITUZIONE DI SERVITÙ' DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE (IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO E RELATIVO STRADELLO DI ACCESSO, PARTE DELLA RETE FOGNARIA ACQUE NERE)

Con il presente atto, la SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L. come sopra rappresentata senza pretendere alcun corrispettivo ed escluso ogni spirito di liberalità, costituisce ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1058 e seguenti del codice civile, servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia sull'area posta nel suddetto comune censita al Catasto terreni al foglio 99 mappali 784 di mq. 73 area recintata sulla quale insiste l'impianto di sollevamento, 785 di mq. 129 consistente nello stradello di accesso all'impianto, mappale 783 di mq. 3272 e mappale 775 di mq 144 attraversati dalla rete fognaria delle acque nere del comparto di piano che recapita all'interno dell'impianto di sollevamento; la rete fognaria dall'impianto di sollevamento esce per raggiungere la vasca di sollevamento realizzata a sud di Via Caduti del Muro di Berlino.

La SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L. e suoi aventi causa dovranno garantire in ogni momento l'accesso al Comune e/o all'ente gestore incaricato alle aree sopra identificate per eseguire le corrette operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto stesso e della rete fognaria ivi realizzata. La stessa si impegna altresì a non effettuare costruzioni e a non porre a dimora alberi di alto fusto sul sedime del condotto per una larghezza di mt.3 per parte rispetto all'asse della condotta.

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro delle suddette aree, rimane a totale carico della proprietaria e suoi aventi causa, fatta eccezione per l'impianto di sollevamento e della rete fognaria che verranno presi in carico dal Comune di Reggio Emilia e verrà dato in carico all'Ente gestore.

La SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L e suoi aventi causa, si obbliga a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

La SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA S.R.L. si obbliga inoltre, per se stessa e per i suoi aventi causa, con effetto immediato dalla data di stipula del presente atto, a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o pregiudichi l'esercizio della servitù stessa da parte del Comune di Reggio Emilia garantendo altresì la menzione per esteso dell'onere di manutenzione, nei successivi atti di compravendita relativi a tale area.

La servitù 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 da parte dei legittimi proprietari dei mappali 784, 785 e parte del mappale 783, che verrà perfezionata con apposito successivo atto a loro cura e spese, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali.

ART. 5 ONERI E SPESE

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

ART. 6 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. 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>.