

SCHEMA DI ATTO PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI NELL'AMBITO DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO (PPC) RELATIVO AGLI AMBITI DI DELOCALIZZAZIONE 87-88-89 VIA SAN MARCO, LOC., CANALI

- IORI Elisa, nata a il giorno, domiciliata per quanto infra presso la sede del sottoindicato Comune,

la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia privata del "COMUNE DI REGGIO EMILIA" con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e partita I.V.A. 00145920351, e come tale pertanto in nome, per conto ed in rappresentanza del suddetto Comune - a norma di Statuto e del "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi" ed in conformità al "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 - in virtù di decreto sindacale di attribuzione di incarico del 31/01/2025 , P.G. n. 28555,

-GRISENDI MANUELA , nata a il giorno , residente a , Via n. , codice fiscale la quale dichiara di intervenire al presente atto sia in proprio che nella sua qualità di Presidente del Consiglio Di Amministrazione della società "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L." a socio unico, con sede in Reggio nell'Emilia, viale Montegrappa 1, C.f., P.IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia 02171380351,

- I sigg..... residenti in..... In qualità di comproprietari dei terreni riportati quanto al Catasto Fabbricati al foglio 236 e 1945 sub 1 e al catasto terreni ai mapp.1947- 1945.

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 da parte del soggetto attuatore, società "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L." e dei suoi aventi causa delle aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti riguardanti il progetto planivolumetrico convenzionato

relativo agli ambiti di delocalizzazione 87-88-89 Via San Marco Località' Canali , approvato con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1965 del 05.12.2018 ed in conseguenza dell'obbligo assunto con la convenzione urbanistica del piano stipulata il 19/12/2018 rep. n° 19127 a ministero Notaio Dott.Giovanni Aricò. nonché la costituzione di servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia , sia da parte del suindicato soggetto attuatore, che dei soggetti privati come sopra rappresentati su parte delle aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in ottemperanza agli impegni assunti con la sopracitata convenzione urbanistica e al certificato di collaudo in atti al PG.n. 307322 del 06.12.2024.

Le infrastrutture al servizio dell'insediamento sono state realizzate in forza del permesso di costruire PG n° n° 73373 del 22/10/2019, delle SCIA P.G. n.292277 del 14/12/2022, - SCIA P.G. n. 158945/2024 del 18/07/2024 . Le opere sono state collaudate in data 06/12/2024 con atto PG.n. 307322 da parte del competente servizio Cura della Città, a seguito delle apposite richieste in atti al PG. 204067/2024 e 204200 del 30/07/2024.

Dalla relazione e dal certificato di collaudo è emersa la necessità di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale l'area di sedime della vasca di laminazione inizialmente prevista privata con manutenzione a carico dell'ente gestore, come meglio definito nella relazione integrativa al collaudo allegata al PG 299677/2024 del 27/11/2024,

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 in asfalto, 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 fuori comparto , rete fognaria di smaltimento delle acque nere e delle acque meteoriche.

ART. 3 CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATA A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1) NONCHE' DI AREA FUORI COMPARTO DESTINATA A VASCA DI LAMINAZIONE

In esecuzione della convenzione in premessa citata e della determinazione dirigenziale del... allegata e visto il permesso di costruire PG n° 73373/2019 e successive varianti, al fine di ottemperare agli obblighi di cui all'art.8 della convenzione urbanistica del 07.12.2018 e alle successive prescrizioni dettate in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione PG.n.307322/2024 , la società "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L." come sopra rappresentata, e gli altri soggetti privati cedono gratuitamente al Comune di Reggio Emilia che, come sopra rappresentato, acquista, la piena proprietà delle aree site in Comune di Reggio Emilia, in Località Canali Via san Marco , censite nel Catasto del Comune di Reggio nell'Emilia, al foglio 236 mappale 1945 di mq. 2822 (posta al di fuori del perimetro di comparto del progetto

planivolumetrico, su cui è stata realizzata la vasca di laminazione delle acque meteoriche e la cui cessione gratuita è stata imposta con il verbale di collaudo PG.n. 307322/2024.

Inoltre la società Immobiliare San Marco s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia che, come sopra rappresentato, acquista la piena proprietà delle aree di cui al foglio 236 mappali 1418 di mq.996, mapp.1397 di mq 787 , mapp.1571 di mq. 83, 2054 di mq..855, -2053 di mq.38 e al catasto fabbricati al foglio 236 particella n.2053 sub 1 graffato con il sub 2 su cui insiste la Cabina Enel per un totale di mq. 5581 di superficie catastale.

Le parti danno atto che sul mappale 2053 del foglio 236 grava servitù inamovibile di elettrodotto per cabina elettrica 704108 "denominata Immobiliare San Marco" come costituita con scrittura privata tra la società Immobiliare San Marco S.R.L. e la società "E-Distribuzione S.P.A" autenticata nelle firme dal Notaio Elena Covri (rep.37839-37853, racc.13449) registrata a Reggio Emilia il 03.05.2023 al n.6489 ed ivi trascritta in pari data ai nn. 9778/7143.

In relazione alle cessioni di cui sopra, le parti cedenti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza e come sopra rappresentate, dichiarano :

- 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 loro carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.
- di rinunciare , ove occorra 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.

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro delle suddette area, ivi compreso l'impianto di sollevamento e della rete fognaria che verranno poi presi in carico dall'Ente gestore rimane a carico del Comune di Reggio Emilia a partire dalla acquisizione gratuita di cui al presente atto.

Le parti danno atto che le aree destinate a opere di Urbanizzazione e vasca di laminazione sono interessate dall'attraversamento sotterraneo di manufatto di scarico delle acque meteoriche nella fossetta Canali Alto giusto atto di concessione n. 23617 e relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dagli attuatori nei confronti del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale avente scadenza 31/12/2048 con canone annuo pari a 30 € .

Successivamente alla stipula della presente convenzione IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L. provvederà a volturare tale concessione al Comune di Reggio Emilia come da punto 5 dell'atto d'obbligo da loro sottoscritto a loro cura e spese.

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'aree 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.
- che il manufatto oggetto del presente atto è stato costruito in virtù del permesso di costruire PG.n. 73373/2019 rilasciato dal Comune di Reggio Emilia in data 22.10.2019, delle SCIA PG.n. 292277 del 14.12.2022 e succ.SCIA PG .n. 158945 del 18.07.2024

ART 4 COSTITUZIONE DI SERVITÙ' DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE.

In esecuzione della convenzione in premessa citata e della determinazione dirigenziale allegata , con il presente atto, inoltre al solo ed esclusivo fine di accedere alla vasca di laminazione insistente sul mappale 1945 sub 1 del foglio 236 di proprietà comunale, la SOCIETA' "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L." 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, a favore del Comune di Reggio Emilia e all'ente gestore servitù di uso passaggio pedonale e carraio sull'area posta nel suddetto Comune, censita al Catasto terreni al foglio 236 mappali 2188-2192-2190 e facenti parte del lotto 9 del progetto planivolumetrico o convenzionato a vantaggio del mappale 1945 sub 1 .

Parimenti i sigg. in questo atto rappresentati da --- e i loro aventi causa senza pretendere alcun corrispettivo ed escluso ogni spirito di liberalità, costituiscono ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1058 e seguenti del codice civile, a favore del Comune di Reggio Emilia e all'ente gestore, servitù di uso passaggio pedonale carraio sull'area posta nel suddetto Comune censita al Catasto terreni al foglio 236 mappale 1947 e a vantaggio del mappale 1945 sub 1

La società "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L. ed i privati come sopra rappresentati e i loro aventi causa , dovranno garantire in ogni momento l'accesso al solo Comune e/o all'ente gestore incaricato, alle aree sopra identificate per eseguire le corrette operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto stesso.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite al pubblico passaggio rimane in carico ai proprietari delle stesse.

La società "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L." e i soggetti privati e loro successori e/o aventi causa, si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

La "IMMOBILIARE SAN MARCO S.R.L." e i soggetti privati, si obbligano inoltre, per se stessi ed i loro 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, precisandosi tuttavia che alle aree di cui alle particelle 2188, 2192, 2190 e 1947 ha ed avrà facoltà di accesso il personale incaricato dagli interessati ad effettuare l'ispezione del pozzetto posto sulla particella 2095 a servizio dell'intero comparto residenziale

La servitù vengono costituite 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 sopracitati 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 sottoscrittrici 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>.