

COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Allegato alla delibera della Giunta Municipale  
di data 8.06.2021 n. 158 e firmato digitalmente

IL SINDACO  
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Anna Cattoi

REPUBBLICA ITALIANA

n. /Repertorio

**Schema**

**CESSIONE A TITOLO GRATUITO PER ADEMPIMENTO OBBLIGHI DERIVANTI DA  
CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE**

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, in  
\_\_\_\_\_ avanti a me dott. \_\_\_\_\_ notaio con sede in \_\_\_\_\_ assistito  
da:

testimoni idonei a sensi di legge

sono comparsi i signori:

- signor \_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, presso lo stesso domiciliato,  
che interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione  
Comunale di Riva del Garda, con sede in Riva del Garda piazza Tre Novembre 5 - codice fiscale  
84001170228, in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_,  
esecutiva;

- signor \_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_ che interviene nel presente atto  
esclusivamente nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della società Costruzioni  
Merli s.a.s. di Merli Danilo & C., con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, capitale sociale  
interamente versato \_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di  
\_\_\_\_\_, autorizzato con \_\_\_\_\_.

Detti componenti della cui identità, qualifica e poteri io notaio sono certo, stipulano e premettono quanto  
segue:

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 1030 di data 06.08.2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 51  
della L.P. 04.08.2015 n. 15, il piano di lottizzazione di completamento denominato P.L. 8, con destinazione  
residenziale in zona RC3 – Residenziale di espansione, redatto dal dott. arch. Stefano Righi sulle pp.edd.  
3744 e 3777 e pp.ff. 2297/4, 2308/1, 2308/5, 2308/7, 2309/1, 2309/3, 2309/5, 4415/8 e 4415/9 C.C. Riva,

in Via Pigarelli, e il relativo schema di convenzione urbanistica regolante i rapporti tra i lottizzanti e il Comune;

- in data 11 settembre 2019 è stata sottoscritta la convenzione Repertorio n. 1921 - Racc. 1287 notaio dott.ssa Porfido Erika con sede in Arco, registrata a Trento il 01.10.2019 al n. 8607 - Serie 1T, annotata tavolarmente al G.N. 3086/2019 a carico delle suddette particelle con assunzione di obblighi nei confronti del Comune inerenti sia l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sia la cessione gratuita delle aree per il suddetto piano attuativo di iniziativa privata;
- detta convenzione, all'articolo 6 prevede l'obbligo di cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per la posa di una cabina elettrica di trasformazione da parte di A.G.S. SpA sul lotto 4 per una superficie di mq. 17, nonché la proprietà del lastrico solare (ad esclusione delle opere di impermeabilizzazione e di coibentazione dei volumi sottostanti) del piano interrato dell'edificio al grezzo presente sul lotto 4 sul quale è realizzato, quale opera di urbanizzazione primaria, un parcheggio pubblico per 27 posti macchina per mq. 810,44, come individuati nella tavola 09 del piano di lottizzazione (calcolo delle superfici lotti e aree in cessione). Quest'ultima area oggetto di cessione dovrà essere individuata con numero di particella indipendente, legata a quella sottostante con la tecnica catastale "osso di morto" o, in alternativa, con porzione materiale di edificio. Il Comune non fa parte ora e in futuro del condominio;
- le aree da cedere al Comune di Riva del Garda per adempimento della suddetta convenzione, sono individuate rispettivamente con l'intera p.m. 123 subalterno 124 della p.ed. 3744 C.C. Riva in P.T. 6674 e la p.ed. 4059 C.C. Riva in P.T. 6216 intavolate a nome della società Costruzioni Merli di Merli Danilo & C. s.a.s.;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ è stata approvata l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree suddette con le sopra realizzate opere di urbanizzazione, libere da aggravii pregiudizievoli, quale adempimento di obblighi della convenzione urbanistica dd. 11.09.2019 sopra richiamata.

Ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e in conformità a quanto approvato dai competenti organi del Comune, le parti stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1 – Cessione**

In adempimento degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica di data 11.09.2019 sopra richiamata ed annotata al G.N. 3086/2019, relativa al piano attuativo di iniziativa privata denominato piano di lottizzazione di completamento – P.L. 8, la società Costruzioni Merli s.a.s. di Merli Danilo & C., a mezzo del costituito legale rappresentante, cede e trasferisce gratuitamente la piena proprietà al Comune di Riva del Garda, che accetta ed acquisisce, i seguenti beni immobili in Via Pigarelli:

In Comune Catastale Riva - Partita Tavolare 6674

porzione materiale 123 facente parte della p.ed. 3744, così descritta tavolarmente: a primo livello interrato: parcheggio, che individua il lastrico solare (escluse le opere di impermeabilizzazione e di coibentazione dei volumi sottostanti) ad uso parcheggio pubblico con n. 27 posti auto di cui n. 1 riservato ai disabili, piazzola ecologica, aiuole con verde alberato, pali di illuminazione con relativi cavidotti interrati e rete di scarico acque meteoriche.

Detta porzione è censita al Catasto Urbano al foglio 33 zona censuaria 2 come segue: Categoria D/8 – rendita Euro 4.374,59, come individuata nella planimetria depositata all'Ufficio del Catasto di Riva del Garda, con prot. n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ - in atti dal \_\_\_\_\_.

Il Comune di Riva del Garda, relativamente alla p.m. 123 oggetto del presente atto, è esonerato dal pagamento delle spese condominiali, sia di gestione che innovativa, non facendo parte né ora né in futuro del condominio.

#### In Comune Catastale Riva - Partita Tavolare 6216

particella edificiale 4059 C.C. Riva di mq. 17 – area edificiale, costituita da area necessaria per la posa di una cabina elettrica di trasformazione da parte di A.G.S. S.p.A..

La parte cedente rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Conservatore del Libro Fondiario da responsabilità al riguardo.

#### **Articolo 2 – Garanzie**

La parte cedente espressamente garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto ceduto e la libertà da vincoli reali o personali, da contratti di affittanza anche verbali, diritti di prelazione, da gravami fiscali (arretrati di imposte incluse) a qualunque titolo od ufficio dovuti, da privilegi inerenti o di sorta, libera da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli.

Contestualmente si consente la cancellazione delle annotazioni della convenzione di data 20.12.2007 ai sensi dell'art. 55 della L.P. 05.09.1991 n. 22, della convenzione di data 11.09.2019 ai sensi dell'art. 2645 - quater c.c. e del vincolo di della destinazione a residenza ordinaria di cui all'art. 57 comma 6 della L.P. 04.03.2008 n. 1.

Il possesso è stato accordato prima d'ora al Comune con verbale di presa in consegna anticipata di data 05.05.2021, assunto al protocollo comunale n. 16942 dd. 10.05.2021.

#### **Articolo 3 – Dichiarazioni**

Le cessioni di cui al presente atto avvengono senza esborso di corrispettivo in quanto costituiscono adempimento di obblighi derivanti dalla convenzione di lottizzazione di data 11.09.2019.

Ai fini fiscali le parti attribuiscono il valore di euro 137.700,00 alla p.m. 123 della p.ed. 3744 C.C. Riva e di euro 2.720,00 alla p.ed. 4059 C.C. Riva, valori determinati con perizia di stima di data 25.05.2021 prot. n. 19219 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in data 25.05.2021 verbale di asseverazione nr. 286/21 avanti il Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Riva del Garda.

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito in Legge 30 luglio 2010 n. 122:

- la parte cedente dichiara e la parte acquirente prende atto, che lo stato di fatto degli immobili ceduti con il presente atto è conforme, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai dati catastali sopra riportati ed alle planimetrie che individuano gli stessi depositate in Catasto;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze del Libro Fondiario.

La parte cedente dichiara che il soprassuolo dei terreni trasferiti non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

La p.ed. 4059 C.C. Riva, identifica un'area scoperta e la p.m. 123 della p.ed. 3744 C.C. Riva identifica un parcheggio pubblico scoperto, come tali, non sono suscettibili di certificazione in ordine alla prestazione energetica.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, secondo le modalità degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti come sopra rappresentate, edotte e consapevoli delle responsabilità penali (codice e leggi speciali) in cui incorrono in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., dichiarano:

- a) il trasferimento avviene in adempimento di convenzione di lottizzazione senza alcun corrispettivo;
- b) di non essersi avvalse per la conclusione del presente atto di mediatori o agenzie di mediazione.

#### **Articolo 4 – Destinazione urbanistica e dichiarazioni edilizie**

Ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Riva del Garda di data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_, dichiarando le parti che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione di completamento P.L. 8 è stato rilasciato dal Comune di Riva del Garda in data 21.04.2020 (EDIPCNR20200199) il permesso di costruire protocollo n. 13179 e le opere sono state favorevolmente collaudate in data 18.12.2020 come da verbale di visita, relazione e certificato di collaudo definitivo redatto dall'arch. Giovanni Morandi, depositato agli atti del Comune sub protocollo n. 42835 dd. 18.12.2020.

#### **Articolo 5 – Intavolazione**

Le parti incaricano il sottoscritto Ufficiale Rogante a sensi R.D. 28.03.1929 n. 499 art. 76 a presentare la domanda tavolare relativa al presente contratto con notifica del decreto tavolare a tutte le parti contraenti.

#### **Articolo 6 – Registrazione**

Trattandosi di cessione di aree ed opere di urbanizzazione a titolo gratuito in adempimento di convenzione di lottizzazione a favore del Comune di Riva del Garda, si chiede la registrazione del presente atto con assoggettamento ad imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali a sensi articolo 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

La cessione di cui al presente atto non rileva ai fini IVA a sensi articolo 51 della Legge 342/2000.

#### **Articolo 7 – Spese**

Le spese relative e conseguenti il presente atto sono a carico della ditta lottizzante, nessuna esclusa.

**Articolo 8 – Informativa privacy**

Nel dare atto di essere stato informato per iscritto a sensi art. 13 e 14 del Regolamento U.E. 2016/679 del parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo al trattamento dei dati personali, liberamente consente l'intero trattamento di tutti i dati personali per gli obblighi di legge connessi al presente atto.

E richiesto io \_\_\_\_\_, ho ricevuto quest'atto su numero pagine \_\_\_\_\_, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce ed a margine di ciascun foglio, unitamente all'allegato A .

parte cedente

COSTRUZIONI MERLI S.A.S. DI MERLI DANILO & C.

parte cessionaria

COMUNE DI RIVA DEL GARDA