

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 16.11.2021 n. 258 e firmato digitalmente

IL SINDACO
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Anna Cattoi

REPUBBLICA ITALIANA

n. /Repertorio

Schema

**CESSIONE A TITOLO GRATUITO E COSTITUZIONE SERVITU' 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 a _____ (____) 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;
- signora Passerini Maria Rosa, nata a _____ il _____, codice fiscale
_____;
- signor _____, nato a _____ il _____,
che interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di _____ e legale
rappresentante della società S. Alessandro s.r.l., con sede in _____ via _____, capitale
sociale interamente versato _____, codice fiscale 01986080222 e numero di iscrizione al
Registro Imprese di _____, autorizzato con _____;
- signor _____, nato a _____ il _____,
che interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di _____ e legale
rappresentante della società Bortolotti Costruzioni s.r.l., con sede in _____ via _____,
capitale sociale interamente versato _____, codice fiscale 01703690220 e numero di
iscrizione al Registro Imprese di _____, autorizzato con
_____.

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

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 1534 di data 07.05.2015 è stato approvato, a sensi articoli 42
– 44 della L.P. 04.03.2008 n. 1, il piano di lottizzazione di completamento denominato P.L. 27 ambito 1 e

- 3, con destinazione residenziale in zona RC1 – Residenziale di espansione, redatto dal dott. arch. Giorgio Losi in località S. Alessandro sulle pp.edd. 2442 e 2443 e pp. ff. 3552/1, 3553/10, 3553/12, 3553/2, 3561/4, 3562, 3563/1, 3563/2, 3563/4 C.C. Riva, di cui fa parte il relativo schema di convenzione urbanistica regolante i rapporti tra i lottizzanti e il Comune;
- in data 28 maggio 2015 è stata sottoscritta la convenzione Repertorio n. 16 - Racc. 11 notaio dott.ssa Porfido Erika con sede in Arco, registrata a Riva del Garda il 24.06.2015 al n. 2360 - Serie 1T, annotata tavolarmente al G.N. 2035/2015 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 prevede l'obbligo di cessione al Comune di Riva del Garda delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per una superficie catastale di circa mq. 1301, individuate nella tavola Allegato 12 e nello schema tipo di frazionamento redatto dall'arch. Giorgio Losi - Allegato 21 del piano, e precisamente: tratto di marciapiede su via Rovigo, parcheggio pubblico con 21 posti auto e relativa viabilità di accesso, percorso ciclopedonale verso sud lungo il Rio Galanzana e area avente dimensioni di circa mq. 45, che verrà poi messa a disposizione di A.G.S. per la realizzazione di una cabina elettrica di trasformazione/distribuzione di tipo prefabbricato in calcestruzzo, delle dimensioni in pianta di circa m. 4,00 x 2,50 e altezza fuori terra di m. 2,50;
 - con atto di cessione Repertorio n. 18.976 – Raccolta n. 10.767, registrato a Trento il 13.03.2020 al n. 6627 serie 1T e intavolato al sub. G.N. 702/2020, le ditte lottizzanti hanno ceduto in proprietà al Comune a parziale adempimento degli obblighi della convenzione urbanistica dd. 28.05.2015, le pp. ff. 3562/4, 3562/5, 3562/7, 3563/13, 3563/15 C.C. Riva con le realizzate opere di urbanizzazione primaria: marciapiede lungo via Rovigo, parcheggio pubblico e relativa viabilità d'accesso;
 - le aree da cedere al Comune per adempimento completo della suddetta convenzione, sono individuate come segue:
 - neo p.f. 3563/7 di mq. 15 derivata dalla p.f. 3563/2 in P.T. 2573 intavolata a nome di Passerini Maria Rosa, formata con tipo di frazionamento n. 48/2020, che identifica tratto di pista ciclo-pedonale a lato di Via Rovigo in prossimità dell'incrocio con Via S. Alessandro;
 - in P.T. 846 le intere pp. ff. 3561/5, 3561/6, 3563/5, 3563/14, 3563/10, 3563/12 che individuano il percorso ciclo-pedonale a lato di via Rovigo, strada interna e in adiacenza al rio Galanzana e la p.ed. 4034 sub. 1 di mq. 51, come da ultimo individuata con tipo di frazionamento n. 534/2020, che identifica la cabina elettrica e l'area limitrofa per l'accesso e di rispetto, tutte intavolate a nome della società S. Alessandro srl;
 - intera p.f. 3562/2 in P.T. 4209 intavolata a nome della società Bortolotti Costruzioni srl, che individua un tratto del percorso ciclo-pedonale a lato strada interna laterale di via Rovigo.
 - con planimetria di data 18 novembre 2020, predisposta dall'Arch. Giorgio Losi viene evidenziato il percorso della servitù di passo a piedi e con mezzi compatibili per l'accesso alla cabina elettrica, da costituire a favore della particella che verrà acquisita dal Comune p.ed. 4034 C.C. Riva e a carico delle pp. ff. 3562/3 e 3563/11 C.C. Riva di proprietà delle società Bortolotti Costruzioni srl e S. Alessandro srl;

- 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 ipoteche e aggravii pregiudizievoli, e la costituzione del diritto di servitù quale adempimento completo di obblighi della convenzione urbanistica dd. 28.05.2015 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 28.05.2015 sopra richiamata ed annotata al sub G.N. 2035/2015, relativa al piano attuativo di iniziativa privata denominato piano di lottizzazione – P.L. 27 ambito 1 e 3, si effettuano da parte dei lottizzanti le cessioni dei sottoindicati immobili con sopra realizzate opere di urbanizzazione come segue:

a) la signora Passerini Maria Rosa cede e trasferisce al Comune di Riva del Garda, che accetta ed acquisisce, la piena proprietà del seguente immobile:

In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 2573

neo formata p.f. 3563/7 di catastali mq. 15, come creata con tipo di frazionamento n. 48/2020 redatto dal geom. Patrick Lorenzi in data 17.01.2020 e approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 06.02.2020, che verrà dimesso in sede di intavolazione; trattasi di un tratto di pista ciclo-pedonale a lato di via Rovigo in prossimità dell'incrocio con via S. Alessandro;

b) la società S. Alessandro srl, a mezzo del costituito legale rappresentante, cede e trasferisce al Comune di Riva del Garda, che accetta ed acquisisce, la piena proprietà dei seguenti immobili:

In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 846

- p.f. 3561/5 arativo, cl. 3, sup. mq. 20, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,05, tratto del percorso ciclo-pedonale in adiacenza al rio Galanzana;

- p.f. 3561/6 arativo, cl. 3, sup. mq. 4, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01, tratto del percorso ciclo-pedonale in adiacenza al Rio Galanzana;

- p.f. 3563/5 arativo, cl. 2, sup. mq. 57, R.D. Euro 0,32, R.A. Euro 0,16, tratto del percorso ciclo-pedonale a lato di via Rovigo;

- p.f. 3563/10 arativo, cl. 2, sup. mq. 175, R.D. Euro 0,99, R.A. Euro 0,50, tratto del percorso ciclo-pedonale in adiacenza al rio Galanzana;

- p.f. 3563/12 arativo, cl. 2, sup. mq. 48, R.D. Euro 0,27, R.A. Euro 0,14, aiuola a lato del percorso ciclo-pedonale lungo il Rio Galanzana;

- p.f. 3563/14 arativo, cl. 2, sup. mq. 95, R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,27, tratto del percorso ciclo-pedonale a lato di via Rovigo;

- p.ed. 4034 subalterno 1 censita al Catasto Urbano al foglio 35 zona censuaria 1 come segue: categoria D/1, rendita Euro 320,34, come da ultimo individuata in mq. 51 con tipo di frazionamento n. 534/2020 redatto dal geom. Maurizio Angelini in data 30.11.2020 e approvato dall'Ufficio Catasto di Riva del Garda in data 11.12.2020, che verrà dimesso in sede di intavolazione dell'atto di cessione, cabina elettrica e relativa area limitrofa per l'accesso e di rispetto; come individuata nella planimetria depositata

all'Ufficio del Catasto di Riva del Garda, con prot. n. 42544 di data 15.11.2021.

c) la società Bortolotti Costruzioni srl, a mezzo del costituito legale rappresentante, cede e trasferisce al Comune di Riva del Garda, che accetta ed acquisisce, la piena proprietà del seguente immobile:

In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 846

p.f. 3562/2 arativo, cl. 3, sup. mq. 66, R.D. Euro 0,27, R.A. Euro 0,17, tratto del percorso ciclo-pedonale a lato della strada interna laterale di via Rovigo.

Le parti cedenti dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale con esonero per il Conservatore del Libro Fondiario da responsabilità al riguardo.

Articolo 2 – Garanzie

Le parti cedenti espressamente garantiscono 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, da ipoteche od iscrizioni comunque pregiudizievoli, con garanzia per l'evizione.

Contestualmente si consente la cancellazione dell'annotazione della convenzione di data 28.05.2015 ai sensi dell'art. 2645 - quater c.c. - sub. G.N. 2035/2015.

Il possesso è stato accordato prima d'ora al Comune con verbale di presa in consegna anticipata di data 12.10.2021, assunto al protocollo comunale n. 41501 dd. 8.11.2021.

Articolo 3 – Costituzione di servitù

Viene altresì costituita la servitù di passo e ripasso a piedi e con mezzi compatibili per l'accesso alla cabina elettrica a carico delle pp.ff. 3562/3 e 3563/11 C.C. Riva e a favore della p.ed. 4034 sub. 1 C.C. Riva, secondo il tracciato evidenziato con planimetria di data 18 novembre 2020 a firma dell'Arch. Giorgio Losi, che le parti dichiarano noto ed accettato e che verrà dimesso in sede di intavolazione.

Articolo 4 – Dichiarazioni

Le cessioni e la costituzione di servitù di cui al presente atto avvengono senza esborso di corrispettivo in quanto costituiscono adempimento di obblighi derivanti dalla convenzione di lottizzazione di data 28.05.2015.

Ai fini fiscali le parti attribuiscono il valore di Euro 2.100,00 alla neo p.f. 3563/7, Euro 2.800,00 alla p.f. 3561/5, Euro 320,00 alla p.f. 3561/6, Euro 7.980,00 alla p.f. 3563/5, Euro 24.500,00 alla p.f. 3563/10, Euro 3.840,00 alla p.f. 3563/12, Euro 13.300,00 alla p.f. 3563/14, Euro 8.160,00 alla p.ed. 4034, Euro 9.240,00 alla p.f. 3562/2 ed Euro 2.500,00 al diritto di servitù sopracostituito, valori determinati con perizia di stima di data 29 ottobre 2021 prot. n. 2021042382 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in data 12.11.2021 verbale di asseverazione nr. 609/2021 avanti il Cancelliere del Giudice di Pace di Riva del Garda.

Le parti cedenti dichiarano che il soprassuolo dei terreni trasferiti non è stato percorso dal fuoco negli ultimi vent'anni.

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, con riferimento alla p.ed. 4034 C.C. Riva:

- 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.

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 e la costituzione di servitù di cui al presente atto avvengono 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 5 – 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 del Settore 7 Area della Gestione del Territorio, Ambiente e Attività Produttive 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 primaria inerenti il piano di lottizzazione denominato P.L. 27 – ambiti n. 1 e 3, è stata rilasciata dal Comune di Riva del Garda in data 01.09.2015 (EDICONR20150579) la concessione edilizia protocollo n. 201500019896 – Reg. C.UT. n. 61/2015 e le opere sono state favorevolmente collaudate in data 19.08.2020 come da verbale di visita, relazione e certificato di collaudo definitivo redatto dall'arch. Giorgio Bais, depositato agli atti del Comune sub protocollo n. 26769 dd. 20.08.2020.

Articolo 6 – 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 in unico esemplare al Comune di Riva del Garda.

Articolo 7 – Registrazione

Trattandosi di cessione di aree ed opere di urbanizzazione e costituzione di servitù 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 8 – Spese

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

Articolo 9 – 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

PASSERINI MARIA ROSA

S. ALESSANDRO S.R.L.

BORTOLOTTI COSTRUZIONI S.R.L.

parte cessionaria

COMUNE DI RIVA DEL GARDA