

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 28.04.2022 n. 352 e firmato digitalmente

IL SINDACO
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Anna Cattoi

REPUBBLICA ITALIANA

n. /Repertorio

Schema

**ATTO DI CESSIONE AREE A TITOLO GRATUITO PER INTERVENTO
CONVENZIONATO EX ART. 9 LETTERA H) – ALBOLA DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE**

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;
- signor _____, nato a _____ il _____,
che interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di _____ e legale
rappresentante della Caviva Società Cooperativa Edilizia, con sede in _____ via _____,
capitale sociale interamente versato _____, codice fiscale 02440520225 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:

- la Caviva Società Cooperativa Edilizia è titolare a seguito istanza di voltura prot. n. 18106 di data
9/06/2020 del permesso di costruire convenzionato ex art. 84 – L.P. n. 15/2015 e ss.mm. protocollo n.
31772 di data 29/09/2020 – Reg. C.UT n. 61/2020, per intervento di:
a) demolizione e ricostruzione edificio esistente e pertinenze per la realizzazione di due nuovi edifici per
complessivi n. 11 alloggi ed autorimessa interrata comune – pp.edd. 1985, 1212 C.C. Riva e pp.ff. 2097/2 e
2097/5 C.C. Riva, con utilizzo dell'incremento di cui all'art. 86, comma, 3 lett. b) della L.P. 1/2008 per
edifici previsti in classe energetica "A+", con vincolo a "residenza ordinaria" ai sensi dell'art. 57 della L.P.
1/2008 per tutte le unità immobiliari, nonché demolizione e ricostruzione con ampliamento del deposito su
p.ed. 3725 C.C. Riva in Via dell'Albola 32;

b) realizzazione opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un marciapiede e percorso ciclo-pedonale con area di sosta pedonale su pp. ff. 2097/6, 2097/7 e 4959 C.C. Riva con demolizione cabina elettrica su p.ed. 1160 C.C. Riva;

- l'area oggetto di intervento ricade, come da elaborati del progetto presentato a firma del dott. Arch. Federico Zambarda, in zona RC2 Residenziale di espansione, disciplinata dall'articolo 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente, all'interno dell'intervento convenzionato lettera h) – Albola ed in zona RB2 – verde parato (P.R.G.);
- l'articolo 9 delle N.T.A. del P.R.G. alla lettera h) – Albola – prevede che con riferimento alla cartografia del sistema “B” di Riva del Garda – tav. n. PR04, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale con apposita convenzione di una fascia larga almeno mt. 3,00 lungo il perimetro Est e Nord del lotto, per uso pubblico. Fermi restando gli altri indici della zona omogenea risultante dall'azzonamento, l'intervento urbanistico è ammesso con U.f. Max = 0,6 mq/mq;
- in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 1242 del 21/07/2020, in data 13/08/2020 è stata stipulata tra il Comune di Riva del Garda e la Caviva Società Cooperativa Edilizia, la convenzione ai sensi dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 84 della L.P. 15/2015 - Repertorio n. 156468 Raccolta n. 32671 - registrata a Trento il giorno 8/09/2020 al n. 18529 Serie 1T –, assunta al protocollo comunale al n. 31772 di data 29/09/2020 e annotata tavolarmente al G.N. 2593/2020 a carico delle suddette particelle;
- 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. 183,35 interne al perimetro e mq. 11,17 esterne, individuate nella Tavola 05 denominata “calcolo delle superfici aree i cessione”, e precisamente: realizzazione marciapiede e percorso ciclo-pedonale sul lato est e nord del fondo interessato dai lavori della larghezza di ml. 1,80 con annesso golfo per la sosta degli autobus del trasporto pubblico, posa di illuminazione pubblica, realizzazione piccola area di sosta pedonale con panchine e aiuole sul tratto nord del fondo, demolizione cabina elettrica dismessa ubicata sulla p.ed. 1660 C.C. Riva;
- con tipo di frazionamento n. 107/2020 redatto dal geom. Nicola Tamburini, approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 30/03/2020 ed intavolato sub. G.N. 1721/2020 sono state formate le seguenti particelle fondiarie, intavolate a nome Caviva Società Cooperativa Edilizia in P.T. 1969, le quali identificano le aree da cedere al Comune per adempimento della suddetta convenzione:
 - p.f. 2097/6 di mq. 13 derivata dalla p.f. 2097/4, quale area esterna all'intervento convenzionato che identifica un tratto di pista ciclo-pedonale sul lato nord del fondo;
 - p.f. 2097/7 di mq. 26 derivata dalla p.f. 2097/2, che identifica una piccola area di sosta pedonale con panchine ed aiuole ed un tratto di pista ciclo-pedonale sul lato nord del fondo, all'interno dell'intervento convenzionato;
 - p.f. 4959 con stacco di una superficie di mq. 164 dall'originaria p.ed. 1985, che individua un tratto di marciapiede e di pista ciclo-pedonale con annesso golfo per la sosta degli autobus del trasporto pubblico, sul lato est e nord del fondo, sempre all'interno dell'area oggetto dell'intervento convenzionato;

- 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, aggravii pregiudizievoli e vincoli di ogni genere quale adempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica di data 13/08/2020 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 31/08/2020 sopra richiamata ed annotata al sub G.N. 2593/2020, relativa all'intervento convenzionato ex art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e art. 84 della L.P. 15/2015 per la realizzazione di due edifici residenziali in loc. Albola, la Caviva Società Cooperativa Edilizia, come rappresentata ed autorizzata, cede a titolo gratuito e trasferisce al Comune di Riva del Garda, che accetta ed acquisisce al demanio comunale a mezzo del costituito Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana, la piena proprietà dei sotto indicati immobili con sopra realizzate le predette opere di urbanizzazione:

In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 1969

- a) p.f. 2097/6 arativo, cl. 2, sup. mq. 13, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,04, tratto di pista ciclo-pedonale, su Via San Sebastiano;
- b) p.f. 2097/7 arativo, cl. 2, sup. mq. 26, R.D. Euro 0,15, R.A. Euro 0,07, piccola area di sosta pedonale con panchine ed aiuole e tratto di pista ciclo-pedonale su Via San Sebastiano;
- c) p.f. 4959 prato, cl. 2, sup. mq. 164, R.D. Euro 0,85, R.A. Euro 0,42, tratto di marciapiede e di pista ciclo-pedonale con annesso golfo per la sosta degli autobus del trasporto pubblico, sul lato est e nord del fondo, a lato di Viale degli Oleandri;

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

Articolo 2 – Garanzie

La parte cedente garantisce espressamente 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 13/08/2020 ai sensi dell'art. 2645 - quater c.c. - sub. G.N. 2593/2020.

Il possesso è stato accordato prima d'ora al Comune con verbale di presa in consegna anticipata di data 17/03/2022, assunto al protocollo comunale in pari data al n. 11140.

Articolo 3 – Dichiarazioni

Le cessioni di cui al presente atto avvengono senza esborso di corrispettivo in quanto costituiscono

adempimento di obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica di data 13/08/2020.

Ai fini fiscali le parti attribuiscono il valore di Euro 1.950,00 alla p.f. 2097/6, Euro 3.900,00 alla p.f. 2097/7 ed Euro 24.600,00 alla p.f. 4959, valori determinati con perizia di stima di data 26/04/2022 prot. n. 2022016296 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in data 26/04/2022 verbale di asseverazione nr. 204/2022 avanti il Cancelliere del Giudice di Pace di Riva del Garda.

Ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353, come modifica dalla Legge 24 dicembre 2003, n. 350, la parte cedente dichiara che il soprassuolo dei terreni trasferiti non è stato percorso dal fuoco negli ultimi vent'anni.

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) i trasferimenti di cui al presente atto avvengono in adempimento di convenzione urbanistica 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 primaria inerenti l'intervento convenzionato ex art. 9 lettera h) – Albola delle N.T.A. del P.R.G. Vigente e art. 84 della L.P. 15/2015, è stato rilasciato dal Comune di Riva del Garda in data 29/09/2020 (EDIPCNR20190976) il permesso di costruire protocollo n. 2020031772 – Reg. C.U.T. n. 61/2020 e per le stesse è stata attestata la regolarità dell'esecuzione e la conformità al progetto approvato dall'Ing. Mosna Alessandro, come da certificato di regolare esecuzione di data 18/11/2021 con certificato di regolare esecuzione di data 18/11/2021, depositato agli atti del Comune sub protocollo n. 43293 dd. 19/11/2021.

Articolo 5 – Intavolazione

Le parti incaricano il sottoscritto Ufficiale Rogante ai sensi del 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 6 – Registrazione

Trattandosi di cessione di aree ed opere di urbanizzazione a titolo gratuito in adempimento di convenzione urbanistica 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.

Richiesto, io notaio ho ricevuto, presenti i testimoni, il presente atto su numero pagine _____, del quale ho dato lettura, sempre alla presenza dei testimoni, alle parti comparenti che, a mia domanda, lo hanno approvato e dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce ed a margine di ciascun foglio, unitamente all'allegato A.

parte cedente

CAVIVA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

parte cessionaria

COMUNE DI RIVA DEL GARDA