

COMUNE DI RIVA DEL GARDA  
Allegato alla delibera della Giunta Municipale  
di data 22.08.2023 n. 640 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 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;
- signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
che interviene nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale  
rappresentante della società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc, con sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_, capitale sociale interamente versato \_\_\_\_\_, codice fiscale 01707220222 e  
numero di iscrizione al Registro Imprese di \_\_\_\_\_, autorizzato con  
\_\_\_\_\_;
- signora Bonetti Dina, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_.

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

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 198 di data 4.04.2016 è stato approvato, a sensi articoli 49,  
50 e 51 della L.P. 04.08.2015, n. 15, il piano di lottizzazione denominato P.L. 3 con destinazione  
residenziale-ricettiva e commerciale ricadente in parte in zona HB – Ricettiva di completamento e in parte  
in zona HC – Ricettiva di espansione, negli elaborati redatti dal dott. Arch. Mauro Righi Bridarolli, in Via  
Venezia sulle pp.edd. 3700, 3044, 3045, 523/1, 523/2 C.C. Riva e pp.ff. 2735/2, 2736/3, 2736/5 C.C. Riva,  
di cui fa parte lo schema di convenzione urbanistica regolante i rapporti tra i lottizzanti ed il Comune;
- in data 26 ottobre 2016 è stata sottoscritta la convenzione Repertorio n. 151.952 – Raccolta n. 28.909 a

rogito notaio dott. Piero Avella con sede in Arco, registrata a Riva del Garda il 18.11.2016 al n. 4596 – Serie 1T, annotata tavolarmente al G.N. 3857/2016 a carico delle suddette particelle con assunzione di obblighi nei confronti del Comune inerenti 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 futura realizzazione su Via Venezia dell'allargamento della strada e del marciapiede per una superficie catastale di circa mq. 260, individuate nella tavola 05/02 – Allegato 7, libere da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie;
- con tipo di frazionamento n. 242/2023 redatto dall'Arch. Righi Bridarolli Mauro, approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 03/02/2023 sono state formate le seguenti particelle fondiarie che individuano le aree da cedere a completo adempimento della convenzione urbanistica per l'allargamento della strada e del marciapiede su Via Venezia:
  - in P.T. 4644 la p.f. 2736/3 di mq. 88 in C.C. Riva di intavolata proprietà della società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc;
  - neo p.f. 4967 di mq. 172 derivata dalla p.ed. 3044 C.C. Riva in P.T. 4076 intavolata a nome di Bonetti Dina;
- con deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ è stata approvata l'acquisizione al patrimonio demaniale comunale delle aree suddette, libere da ipoteche e aggravii pregiudizievoli, quale adempimento completo degli obblighi della convenzione urbanistica dd. 26.10.2016 sopra richiamata.

Ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ed 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 26.10.2016 sopra richiamata ed annotata al sub G.N. 3857/2016, relativa al piano attuativo di iniziativa privata denominato piano di lottizzazione – P.L. 3, si effettuano da parte dei lottizzanti le cessioni dei sottoindicati immobili, come individuati con tipo di frazionamento n. 242/2023 redatto dall'Arch. Righi Bridarolli Mauro in data 27.01.2023 e approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 03.02.2023, che verrà dimesso in sede di intavolazione del presente atto:

- a) la società Venezia Center di Segattini Simone & C. Snc, 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 4644

p.f. 2736/3 di mq. 88 con variazione culturale da vigna a strada;

b) la signora Bonetti Dina 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 4076

neo formata p.f. 4967 di catastali mq. 172.

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 garantiscono 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 delle annotazioni delle convenzioni di data 24.05.2005 e data 26.10.2016 subb. G.N. 1987/2005 e G.N. 3857/2016.

**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 26.10.2016.

Ai fini fiscali le parti attribuiscono il valore di Euro 11.440,00 alla p.f. 2736/3 di mq. 88 C.C. Riva ed Euro 30.960,00 alla neo p.f. 4967 di mq. 172 C.C. Riva, valori determinati con perizia di stima di data 8.08.2023 prot. n. 31862 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in data 8.08.2023 con verbale di asseverazione n. 559/2023 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 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'Unità Operativa Edilizia – Area Gestione 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.

### **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 e al tipo di frazionamento n. 242/2023 e, agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare, eleggono domicilio speciale presso il mio studio, con notifica del decreto tavolare:

- al Comune di Riva del Garda;
- a me Notaio.

### **Articolo 6 – Registrazione**

Trattandosi di cessione di aree 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 dei lottizzanti, 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

VENEZIA CENTER DI SEGATTINI SIMONE & C. SNC

BONETTI DINA

parte cessionaria

COMUNE DI RIVA DEL GARDA