

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 28.12.2023 n. 751 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 E) – EX CASA DEL CAFFE' 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
Ginevra Srl, con sede in _____ via _____, capitale sociale interamente versato
_____, codice fiscale 04683290235 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 Ginevra Srl è titolare a seguito istanza di voltura prot. n. 9364 di data 6/03/2020 del permesso di
costruire convenzionato ex art. 84 – L.P. n. 15/2015 e ss.mm. protocollo n. 43620 di data 24/12/2020 –
Reg. C.UT n. 84/2020, per intervento di:
 - a) completamento dell'intervento di riqualificazione del compendio edilizio "ex Casa del Caffè" mediante
realizzazione di un complesso residenziale costituito da n. 5 edifici per complessivi n. 68 alloggi di cui n.
26 di residenza libera, n. 36 da destinare a residenza ordinaria, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e
ss.mm. e n. 6 di residenza per il tempo libero e vacanza, nonché autorimessa interrata su due livelli, con
utilizzo dell'incremento volumetrico di cui all'art. 86, comma 3 – lettera b) della L.P. 1/2008 per edifici
previsti in classe energetica A+;

- b) realizzazione di opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione e sistemazione pista ciclo-pedonale, sistemazione sede stradale e marciapiedi;
- l'area oggetto di intervento ricade, come da elaborati del progetto presentato a firma del dott. Arch. Stefano Righi, in zona RB1 –Residenziale consolidata, disciplinata dall'art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente, all'interno dell'intervento convenzionato lettera e) – ex Casa del Caffè;
 - l'articolo 9 delle N.T.A. del P.R.G. alla lettera e) – ex Casa del Caffè – prevede che all'interno delle aree dismesse dall'attività di torrefazione Omkafé, con riferimento alla cartografia del sistema “B” di Riva del Garda – tav. n. PR06, salva l'attuazione della disciplina definita all'art. 13 N.T.A., previo intervento unitario interessante la p.f. 2013/9 e le collegate pp.edd. 399/1, 1511, 2450 e 2451 C.C. Riva, la S.u.l. derivante da demolizioni possa essere incrementata in misura pari al 10% subordinatamente alla contestuale cessione gratuita all'A.C. per uso pubblico di una fascia larga mt. 5,00 lungo tutto il confine con il Torrente Albola. I nuovi volumi dovranno essere costruiti mantenendo una distanza di rispetto: dall'argine non inferiore a mt. 5,00 e dalle strade non inferiore a mt. 1,50;
 - in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 1258 del 20/08/2020, in data 23/09/2020 è stata stipulata tra il Comune di Riva del Garda e la Ginevra Srl, 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. 49199 Raccolta n. 23761 - registrata a Trento il giorno 13/10/2020 al n. 21189 Serie 1T –, assunta al protocollo comunale al n. 34663 di data 21/10/2020 e annotata tavolarmente al G.N. 3145/2020 a carico delle suddette particelle;
 - detta convenzione prevede l'obbligo di cessione al Comune di Riva del Garda entro un anno dal rilascio del permesso di costruire relativo ai lavori di realizzazione dell'edificio, delle aree destinate alla futura realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 della convenzione stessa, per una superficie catastale di circa mq. 611,80, individuate nella Tavola denominata “planimetria aree di cessione urb 05”;
 - con tipo di frazionamento n. 4818/2022 redatto dal Per.ed. Bertamini Marco, approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 21/12/2022 sono state formate le seguenti particelle fondiarie, intavolate a nome Ginevra Srl in P.T. 6645, le quali identificano le aree da cedere al Comune a parziale adempimento della suddetta convenzione:
 - neo p.f. 2013/9 di mq. 52;
 - neo p.f. 2013/34 di mq. 578 derivata dalla p.f. 2013/9 C.C. Riva;
 - con deliberazione della Giunta Municipale n. _____ dd. _____ è stata approvata l'acquisizione al patrimonio demaniale comunale delle aree suddette, libere da ipoteche, aggravii pregiudizievoli e vincoli di ogni genere quale parziale adempimento agli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica di data 23/09/2020 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 23/09/2020 sopra richiamata

ed annotata al sub G.N. 2150/2020, relativa all'intervento convenzionato ex art. 9 lettera e) – ex Casa del Caffè – delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e art. 84 della L.P. 15/2015, la Ginevra Srl, 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, come individuati con tipo di frazionamento n. 4818/2022 redatto dal Per.ed. Bertamini Marco in data 1.12.2022 ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Riva del Garda in data 21.12.2022, che verrà dimesso in sede di intavolazione del presente atto:

In Comune Catastale RIVA – Partita Tavolare 6645

- a) p.f. 2013/9 di mq. 52 con variazione colturale da improduttivo a strada;
- b) neo formata p.f. 2013/34 di catastali mq. 578.

La parte cedente dichiara 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.

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 23.09.2020.

Ai fini fiscali le parti attribuiscono il valore di Euro 9.620,00 alla neo p.f. 2013/9 di mq. 52 ed Euro 98.260,00 alla neo p.f. 2013/34 di mq. 578 C.C. Riva, valori determinati con perizia di stima di data 22.12.2023 prot. n. 51201 redatta dal geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata in data 22.12.2023 verbale di asseverazione nr. 949/23 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 e dalla Legge 8 novembre 2021, n. 155, 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 rilasciato dal Responsabile dell'Unità Operativa Edilizia – 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.

Articolo 5 – Intavolazione

Le parti consento l'intavolazione nel Libro Fondiario del presente atto ad istanza di me Notaio 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 e a me Notaio.

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

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.

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

GINEVRA SRL

parte cessionaria

COMUNE DI RIVA DEL GARDA