

n. repertorio *** n. raccolta

**RINUNCIA A SERVITU'
E**

CESSIONI GRATUITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno del mese di .

In

Innanzi a me dr.

assistito dai testi noti idonei e richiesti, signore:

sono presenti i signori:

"COMUNE DI BUTTAPIETRA ", con sede in Buttapietra (VR), Piazza Roma n. 2, codice fiscale n.80025180235, partita IVA 01361440231

Io Notaio sono certo della identità personale dei sopra comparsi signori, che mi richiedono di redigere il presente atto, al quale premettono quanto segue:

1.- con atto in data 14 marzo 2002 n. 56.495 di repertorio Notaio Maurizio Marino di Verona registrato a Verona il 22 marzo 2002 al n. 2023, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 2 aprile 2002 al n. 12.665 R.G. e n. 8844 R.P. la società "EDIFICARE SRL" (con sede in Verona (VR), via Cà di Raffaldo n. 23/A) acquistava un appezzamento di terreno meglio individuato in Catasto come segue: (meglio individuato quale LOTTO 2)

CATASTO TERRENI: Comune di Buttapietra

Foglio 2 (due),

Mappale 1378 - terreno - ha 00.15.34;

Mappale 1380 - terreno - ha 00.00.63;

Mappale 1382 - terreno - ha 00.13.36;

Mappale 1384 - terreno - ha 00.00.33;

Mappale 1386 - terreno - ha 00.07.46;

Mappale 1388 - terreno - ha 00.00.41;

Mappale 1400 - terreno - ha 00.01.40;

Mappale 1402 - terreno - ha 00.01.40;

per effetto della sopra citata compravendita i signori

e

ri-

manevano comproprietari pe runa quota pari ad 1/2 ciascuno del cosiddetto LOTTO 1 così censito in Catasto:

CATASTO TERRENI: Comune di Buttapietra

Foglio 2 (due),

Mappale 1385 - terreno - ha 00.00.46;

Mappale 1399 - terreno - ha 00.12.65;

Mappale 1401 - terreno - ha 00.00.79;

2.- A seguito dell'atto di cui al punto che precede la società EDIFICARE SRL subentrava nei diritti e doveri della Convenzione urbanistica del 26 luglio 2001 n. 42.017 di repertorio Notaio Marco Porceddu Cilione di Verona, registrata a Verona il 10 agosto 2001 al n. 6069 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Im-

mobiliari di Verona in data 9 agosto 2001 al n. 32.630 R.G. e n. 22.775 R.P. nella quale convenzione venivano già cedute delle aree costituenti strada di lottizzazione e precisamente le seguenti unità immobiliari distinte al Catasto Terreni del Comune di Buttapietra con il foglio 2, mappali 1379, 1383, 1387, 1389 e 1390;

3.- In data 4 dicembre 2007 la ditta lottizzante presentava la richiesta n. 13.624 di prot., volta all'ottenimento di un Permesso di costruire quale "Completamento delle opere di urbanizzazione;

4.- In data 20 luglio 2009 il COMUNE DI BUTTAPIETRA con nota n. 8173 comunicava il parere favorevole *"a condizione di rivedere la realizzazione del verde e dei marciapiedi della viabilità prevista a sud del comparto, al fine di recuperare un numero maggiore di posti auto e prevedere la realizzazione dell'intervento a confine con il comparto limitrofo"*;

5.- In data 2 maggio 2011 la ditta lottizzante con nota n. 4264 di protocollo veniva presentata una variante al piano di lottizzazione con modifiche alla planivolumetria; e realizzazione del verde e dei marciapiedi della viabilità prevista a sud del comparto anche con cessione al Comune di Buttapietra dei mappali 1380, 1384 e 1388 del foglio 2 per una superficie complessiva di 137 mq.;

6.- Che all'interno della Convenzione sopra citata alla lett. S) era stato convenuto altresì quanto in appresso: *"in seguito ad ulteriori richieste dell'amministrazione comunale la ditta lottizzante con nota del 21 dicembre 2011 n. 11691 protocollo propone: di recepire la volontà dell'Amministrazione quindi di poter realizzare a proprio carico un riordino viabilistico comportante la realizzazione di un numero di parcheggi che va da 13 (tredici) a 15 (quindici) su di un'area antistante ma esterna all'ambito di intervento, che sarà messa a disposizione dall'Amministrazione comunale"*;

7.- Con atto in data 11 luglio 2012 n. 8.666 di repertorio Notaio Roberto Leso registrato a Verona 16 luglio 2012 al n. 13.476 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 17 luglio 2012 al n. 24.768 R.G. e n. 17.860 racc. la ditta lottizzante ha stipulato con il Comune detta convenzione urbanistica adeguandola alle nuove esigenze del mercato recependo e facendo proprie anche il COMUNE DI BUTTAPIETRA con delibera di Giunta le proposte della ditta Lottizzante di variante;

8.- In data 19 marzo 2013 veniva rilasciata l'autorizzazione a lottizzare n. 3016/2013 e permesso di costruire 2/2013;

9.- in adeguamento alle mutate esigenze del mercato, la ditta lottizzante propose una diversa planivolumetria realizzativa ed una più articolata modalità di realizzazione in stralci singoli aggregabili ed in data 15 settembre 2014 con nota n. 8295 prot. Presentava una Variante all'autorizzazione a Lottizzare e permesso di costruire sopra citati aventi per oggetto:

* modifiche planivolumetriche del costruito a parità di cubatura;

* spostamento dell'accesso carraio sulla viabilità ad est del comparto di Via Monte Carega;

* si conferma l'impegno a cedere al COMUNE DI BUTTAPIETRA le particelle 1380, 1384 e 1388 del foglio 2 per una superficie di 137 mq.;

* il COMUNE DI BUTTAPIETRA si impegna a ottenere la disponibilità delle aree fuori ambito di intervento sulle quali la ditta Lottizzante deve intervenire;

10.- quanto sopra è stato espressamente recepito nella convenzione del 9 febbraio 2015 n. 10.329 di repertorio Notaio Roberto Leso registrata a Verona in data 19 febbraio 2015 al n. 2662 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 20 febbraio 2015 al n. 5397 R.G. e al n. 3671 R.P.;

- che a seguito di procedimento di espropriazione immobiliare n. 408/2017 R.E. promosso con atto di pignoramento notificato in data 26 maggio 2017 n. 4526/2017 Cron e in dipendenza del verbale di aggiudicazione in data 20 marzo 2019 n. 774 di repertorio Notaio Elia Zocca veniva trasferito con decreto trasferimento immobili alla società l'intero
compendio immobiliare sito in Comune di Buttapietra (VR), Frazione Marchesino, con accesso da Via Monte Adamello che da Via Monta Bianco la piena proprietà dei terreni edificabili ricadenti in "Zona Residenziale con piano attuativo vigente - ambiti prioritari per la protezione del suolo variazioni della qualità dell'aria" il tutto così censito in catasto:

CATASTO TERRENI: Comune di Buttapietra

Foglio 2 (due),

Mappale 1380 - terreno - ha 00.00.63;

Mappale 1384 - terreno - ha 00.00.33;

Mappale 1388 - terreno - ha 00.00.41;

Mappale 1904 - terreno - ha 00.02.27;

Mappale 1905 - terreno - ha 00.08.23;

Mappale 1906 - terreno - ha 00.02.13;

Mappale 1907 - terreno - ha 00.03.46;

Mappale 1908 - terreno - ha 00.02.24;

Mappale 1909 - terreno - ha 00.03.71;

Mappale 1910 - terreno - ha 00.03.43;

Mappale 1911 - terreno - ha 00.02.13;

Mappale 1914 - terreno - ha 00.00.24;

Mappale 1918 - terreno - ha 00.02.23;

Mappale 1920 - terreno - ha 00.03.50;

Mappale 1921 - terreno - ha 00.03.74;

Mappale 1922 - terreno - ha 00.02.15;

- Che i terreni sopra trasferiti a co-
stituiscono il LOTTO 2 di cui alle sopra citate convenzioni nei cui obblighi ora essa
stessa subentrata;

tutto ciò premesso da ritenere parte integrante e sostanziale del presente
atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO PRIMO

RINUNCIA A SERVITU' e CESSIONE BONARIA

I signori premettono quanto segue:
- il signor è proprietario dei seguenti
beni così censiti in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 317 sub. 1

Mappale 317 sub. 2

Mappale 317 sub. 3

Mappale 317 sub. 7

Mappale 317 sub. 6 BCNC

a migliore individuazione **si allegano al presente atto sub**

_____ planimetrie catastali, previa lettura fattane.

Dichiara la parte, a sensi del disposto dell'articolo 19 comma 14 del D.L.
31.05.2010 n. 78, che le planimetrie depositate in catasto in data

qui sopra allegata in copia sono conformi allo stato di fatto delle

unità immobiliari oggetto del presente; la medesima parte dichiara altresì la conformità allo stato di fatto dei dati catastali;

allo stesso pervenuti in forza di

- il signor _____ è proprietario dei seguenti

beni così censiti in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 390 sub. 3

Mappale 390 sub. 4

Mappale 390 sub. 1

Mappale 390 sub. 6

Mappale 390 sub. 7 BCNC

a migliore individuazione **si allegano al presente atto sub _____**

_____ planimetrie catastali, previa lettura fattane.

Dichiara la parte, a sensi del disposto dell'articolo 19 comma 14 del D.L. 31.05.2010 n. 78, che le planimetrie depositate in catasto in data

_____ qui sopra allegate in copia sono conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari oggetto del presente; la medesima parte dichiara altresì la conformità allo stato di fatto dei dati catastali;

allo stesso pervenuti in forza dell'atto in data _____ n. _____ re-
pertorio Notaio

- il signor _____ è proprietario dei seguenti beni così

censiti in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 1469 sub. 1

Mappale 1469 sub. 2

a migliore individuazione **si allegano al presente atto sub _____**

_____ planimetrie catastali, previa lettura fattane.

Dichiara la parte, a sensi del disposto dell'articolo 19 comma 14 del D.L. 31.05.2010 n. 78, che le planimetrie depositate in catasto in data

_____ qui sopra allegate in copia sono conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari oggetto del presente; la medesima parte dichiara altresì la conformità allo stato di fatto dei dati catastali;

allo stesso pervenuti in forza dell'atto in data _____ n. _____ re-
pertorio Notaio

- che a carico dei mappali 317 e 390 rispettivamente di proprietà dei signori _____
_____ sussiste un diritto di passo pedonale e carraio in favore del mappale 1469 di proprietà del signor _____

;

tutto ciò premesso

RINUNCIA AL DIRITTO DI SERVITU'

A) Il signor _____ proprietario del seguente

immobile così censito in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 1469 sub. 1

Mappale 1469 sub. 2

dichiara di rinunciare come rinuncia al diritto di servitù di passo pedonale e carraio

oggi esistente a carico dei seguenti mappali:

a) di proprietà del signor

, che accetta tale rinuncia, per l'immobile di piena proprietà così

censito in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 390 sub. 3

Mappale 390 sub. 4

Mappale 390 sub. 1

Mappale 390 sub. 6

Mappale 390 sub. 7 BCNC

Con precisazione che il signori

si riserva il diritto di passo pedonale e carraio nello spazio di manovra individuato nella planimetria che si allega al presenta atto sub) con il colore blu a carico del fondo di proprietà del signor

affinchè lo stesso possa accedere e recedere dalla strada di pubblica Via Monte Carega alla propria proprietà dal cancello esistente.

Il signor avrà altresì il diritto di allacciamento ai sottoservizi che la ditta lottizzante provvederà a realizzare nella medesima area individuata nella planimetria allegata sub) con il colore blu e indicativamente un pozzetto per la fognatura e un pozzetto per l'allacciamento all'energia elettrica.

b) di proprietà dei signori , che

accettano tale rinuncia, per l'immobile di loro piena proprietà così censito in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 317 sub. 1

Mappale 317 sub. 2

Mappale 317 sub. 3

Mappale 317 sub. 7

Mappale 317 sub. 6 BCNC

Per effetto di tale rinuncia il signor non avrà più nulla a che pretendere in merito al diritto di passo pedonale e carraio oggi esistente a carico dei mappali sopra menzionati di proprietà dei signori

i quali non hanno da oggi più alcun peso sussistente sul proprio fondo ad eccezione della servitù esistente per destinazione del padre di famiglia di acquedotto e gasdotto.-

Agli effetti fiscali alla presente rinuncia le parti attribuiscono il valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).-

B) Il signor proprietario del seguente immobile così censito in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 390 sub. 3

Mappale 390 sub. 4

Mappale 390 sub. 1

Mappale 390 sub. 6

Mappale 390 sub. 7 BCNC

dichiara di rinunciare come rinuncia al diritto di servitù di passo pedonale e carraio oggi esistente a carico dei seguenti mappali:

di proprietà dei signori _____, che

accetta tale rinuncia, per l'immobile di sua piena proprietà così censito in catasto:

CATASTO FABBRICATI: Comune di Buttapietra

Foglio 2,

Mappale 317 sub. 1

Mappale 317 sub. 2

Mappale 317 sub. 3

Mappale 317 sub. 7

Mappale 317 sub. 6 BCNC

Per effetto di tale rinuncia il signor

_____ non avrà più nulla a che pretendere in merito al diritto di passo pedonale e carraio oggi esistente a carico dei mappali sopra menzionati di proprietà dei signori _____ il quale non ha da oggi più alcun peso sussistente sul proprio fondo ad eccezione della servitù esistente per destinazione del padre di famiglia di acquedotto e gasdotto.-

Agli effetti fiscali alla presente rinuncia le parti attribuiscono il valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).-

CESSIONE BONARIA

Il signor _____ e il COMUNE DI BUTTAPIETRA-

TRA, come sopra rappresentato,

premessi che,

- nella convenzione di cui al superiore punto 10 del 9 febbraio 2015 n. 10.329 di repertorio Notaio Roberto Leso il COMUNE DI BUTTAPIETRA si impegnava all'art. 3 della stessa a mettere a disposizione della ditta Lottizzante un'area antistante ma esterna al comparto per far sì che la medesima ditta poteva realizzare a proprio carico un riordino viabilistico;

- che con frazionamento in data 2 settembre 2020 tipo mappale prot. n. 2020/VR0121219 è stato individuato il mappale 2041 del foglio 2 in ditta al signor _____

;

- detto mappale costituisce l'area esterna al comparto atta alla realizzazione delle ulteriori aree destinate a parcheggio indispensabili per la totale esecuzione delle opere di urbanizzazione che la ditta lottizzante si è impegnata ex art. 3, lett. A) e B) della convenzione a realizzare in modo unitario e coordinato in ogni sua parte;

- il COMUNE DI BUTTAPIETRA si impegna, a fronte della cessione bonaria in luogo dell'esproprio, a concedere in utilizzo esclusivo in favore dei signori _____

_____ due posti auto che verranno realizzati sull'area in disponibilità al medesimo COMUNE DI BUTTAPIETRA;

tutto ciò premesso da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

Il signor _____ cede e trasferisce a titolo gratuito l'intera piena proprietà al COMUNE DI BUTTAPIETRA, che come sopra rappresentato, al medesimo titolo accetta l'intera piena proprietà della seguente piccola area urbana sita in comune di BUTTAPIETRA, così censita in Catasto;

CATASTO FABBRICATI di: BUTTAPIETRA

Foglio 2,

Mapp. 2041 Via Monte Bianco snc Piano T Area urbana di mq. 223

Tra confini in senso NESO: Via Monte Baldo, mappali 317, 1390, salvis.

Agli effetti fiscali al terreno trasferito si attribuisce il valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

Il COMUNE DI BUTTAPIETRA, come sopra rappresentato, si obbliga a fronte della cessione bonaria in luogo dell'esproprio, a concedere in utilizzo esclusivo in favore del signor _____, che accetta due posti auto che verranno realizzati sull'asse stradale di lottizzazione meglio individuati nella planimetria **che si allega al presente atto sub _____**), dispensato dal darne lettura.

CESSIONE GRATUITA

La società _____, come sopra rappresentata, ex art. 11 della convenzione del 9 febbraio 2015 n. 10.329 di repertorio Notaio Roberto Leso, cede e trasferisce a titolo gratuito l'intera piena proprietà al COMUNE DI BUTTAPIETRA che al medesimo titolo accetta l'intera piena proprietà delle seguenti piccole strisce di terreno site in comune di BUTTAPIETRA, fraz. Marchesino, così censite in Catasto;

CATASTO TERRENI di: BUTTAPIETRA

Foglio 2

Mapp. 1380, 1384, 1388 e 1914

Tra confini in senso NESO _____ salvis.

Agli effetti fiscali al terreno trasferito si attribuisce il valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero).

TITOLO SECONDO **DISPOSIZIONI COMUNI**

Art.2)- Agli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47, art.18, le parti dichiarano che per i terreni trasferiti non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di emissione del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di BUTTAPIETRA (VR) in data _____ n. _____ prot. che in originale **si allega al presente atto sub _____**), dispensato dal darne lettura, e che detto certificato individua esattamente i terreni trasferiti.

Art.3)- Le cessioni sono fatte ed accettate a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggi si trovano, con ogni diritto, ragione, azione, accessorio e accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, nulla escluso od eccettuato.

Proprietà e possesso vengono trasferiti con effetto immediato.

Ciascuna parte cedente offre le garanzie di legge per ogni caso di molestia ed evizione e per la libertà di quanto ceduto da pesi, oneri reali, ipoteche di qualsiasi genere e natura e da altri vincoli pregiudizievoli;

le stesse dichiarano che quanto alienato pervenne loro per i titoli in premessa citati.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Verona - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono stati effettuati fino alla data _____ attraverso l'interrogazione del sistema informatico e ciascuna parte cedente dichiara espressamente assumendosene l'esclusiva responsabilità che dopo tale data non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.

Art.4)- Le parti autorizzano le volture catastali e la trascrizione del presente atto con esonero per il signor Conservatore competente dall'iscrivere qualsiasi ipoteca ritenesse dovuta per il suo ufficio.

Art.5)- I componenti danno atto di essere stati da me Notaio informati a sensi dell'art. 13 del Regolamento EU 679/2016 (codice in materia di protezione dei dati personali) e dichiarano di consentire e autorizzare il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

Art.6)- Imposte e spese del presente atto e sue consequenziali gravano a carico della