

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

Preliminare di permuta di immobili

Repertorio n.

L'anno il giorno del mese di nella sede comunale sono presenti i signori:

Corrado Sorrivi, nato a Reggio Emilia il 14/06/1960, Responsabile del Settore LL.PP. del Comune di Casalgrande in forza del decreto Sindacale n. 13 del 30/09/2021 domiciliato per la carica presso la sede del Comune in rappresentanza del quale interviene al presente atto - Codice Fiscale del Comune 00284720356;

Giulio Corradini nato il 14/11/1957 a Casalgrande (RE), residente a Reggio Emilia Via Belgio n. 32 c.f. CRRGLI57S14B893W;

William Corradini nato il 16/08/1966 a Sassuolo (MO), residente a Casalgrande Via Parigi n. 8 c.f. CRRWLM66M16I462V;

Premesso

- che il Comune di Casalgrande è proprietario di area edificabile sita in Casalgrande Alto Via Zacconi censita al catasto edilizio urbano al fog 23 mapp 1104 di mq 600;

- che i Sigg. Giulio Corradini e William Corradini sono proprietari in quota del 50% cadauno dell'edificio in corso di ristrutturazione edilizia sito in Comune di Casalgrande frazione di Salvaterra Piazza U. Farri n 3, n 4, n 5, censito al catasto edilizio urbano al fog 9

- mapp, 422 sub. 1

- mapp, 422 sub. 8

- mapp, 422 sub. 9

- mapp, 422 sub.10

- mapp, 422 sub.11

- mapp, 426 sub. 1

- mapp, 426 sub. 2

- mapp, 422 sub. 4

- mapp. 422 sub.12

- che il Comune di Casalgrande ha tra le proprie funzioni istituzionali lo sviluppo dei collegamenti viari, pedonali e ciclabili e l'accessibilità alle diverse strutture ed aree pubbliche in ambito urbano ed extraurbano;

- che è altresì obiettivo del Comune incrementare le condizioni di sicurezza stradale anche attraverso interventi di costruzione di nuove opere viarie, miglioramento delle esistenti con particolare riferimento alla sicurezza delle utenze deboli (ciclisti e pedoni);

- che è ulteriormente obiettivo del Comune il miglioramento delle aree pubbliche dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni mediante la previsione di nuove aree pedonali pavimentate e verdi debitamente arredate ed attrezzate al fine di incentivare i momenti ricreativi e la socialità dei cittadini;

- che in tale contesto l'Amministrazione Comunale ha accertato la necessità della realizzazione nella frazione di Salvaterra di un collegamento sicuro per la mobilità pedonale tra la zona dove hanno sede l'area sportiva e ricreativa e la scuola primaria, col centro della frazione rappresentato dal sistema delle Piazze Farri ed Allende ove si trovano le attività commerciali quali negozi e mercato, individuabile sul tombamento del Canalazzo già interamente realizzato;

- che tale collegamento è già in parte realizzato nel tratto tra Via Ligabue e Via Mazzacani e per completarlo necessita acquisire la disponibilità del tratto tra Via Mazzacani e Via Reverberi;

- che nel tratto finale di cui alla premessa precedente, prossimo a Via Reverberi e Piazza Farri, è presente l'edificio di proprietà dei Sigg. Giulio Corradini e William Corradini, catastalmente individuato più sopra, che insiste in parte sul tombamento del Canalazzo in forza di concessione del Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia (ora Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale) n. 7486 del 01/01/1989, ex concessione demaniale rilasciata dall'Ufficio del Registro – Atti Giudiziari del Demanio – Reggio Emilia, n. 3117 rep. in data 09/02/1959, a scadenza il 31/12/2028 ;

- che è interesse e conseguente volontà dell'Amministrazione Comunale di Casalgrande acquisire la proprietà dell'immobile di che trattasi al fine di completare il collegamento pedonale con l'area sportivo/ricreativa/scolastica della frazione ed il suo centro, oltre che prevedervi un'area con anche possibili locali per usi pubblici al servizio dell'abitato;

- che l'Amministrazione Comunale ha intrapreso contatti coi proprietari Sigg. Giulio e William Corradini al fine di addivenire all'acquisto di tale immobile proponendo in permuta senza conguaglio l'area edificabile di sua proprietà sita nel capoluogo Via Zacconi individuata catastalmente come sopra;

- che i Sigg. Giulio e William Corradini hanno espresso il loro interesse alla permuta in argomento senza conguaglio tra i due immobili, a condizione che l'Amm.ne Comunale si accoli l'onere di cui al successivo articolo 6 circa le spese derivanti dal presente Atto e per il successivo rogito notarile;

- che entrambi i soggetti, dopo attente valutazioni hanno concordato sul medesimo valore dei due immobili, individuato in € 120.804,00;

- che con delibera n. del la Giunta Comunale ha approvato il presente schema di permuta;

Tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse formano parte integrante della presente promessa di permuta,

si conviene quanto segue

I Sigg. Giulio Corradini e William Corradini, ognuno per la sua quota di proprietà, si impegnano a cedere a titolo di permuta al Comune di Casalgrande il quale si impegna ad acquisire l'immobile costituito da area e sovrastante edificio civile in corso di ristrutturazione edilizia, composto da tre piani fuori terra e fabbricato accessorio, così censito:

N.C.E.U. del Comune di Casalgrande al fog. 9

- mapp, 422 sub. 1
- mapp, 422 sub. 8
- mapp, 422 sub. 9
- mapp, 422 sub.10
- mapp, 422 sub.11
- mapp, 426 sub. 1
- mapp, 426 sub. 2
- mapp, 422 sub. 4
- mapp, 422 sub.12

come meglio individuati nell'allegata planimetria catastale sotto la lettera "A".

Il Comune di Casalgrande si impegna a cedere ad eguale titolo di permuta ai Sigg. Giulio Corradini e William Corradini che a tale titolo si impegnano ad acquistare l'area edificabile sita in Casalgrande Alto censita al N.C.E.U. del Comune di Casalgrande al fog 23 mapp 1104 di mq 600 come meglio individuata nell'allegata planimetria catastale sotto la lettera "B".

Contenuto del presente preliminare:

Art. 1 I promittenti la permuta Sigg. Giulio Corradini e William Corradini, autorizzano col presente atto, il Comune di Casalgrande all'utilizzo delle aree promesse in permuta fin dalla data di sottoscrizione, concedendone il possesso esclusivamente per finalità pubbliche relative ad attività provvisorie e saltuarie. In tali occasioni il comune solleva i Sigg. Giulio Corradini e William Corradini, dalle responsabilità ed oneri conseguenti all'utilizzo degli immobili. Tale disponibilità cesserà automaticamente in caso non si procedesse al perfezionamento della permuta.

Art. 2 La permuta è convenuta a corpo ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni, pertinenze ed oneri; in riferimento al lotto ceduto dal Comune in permuta ai Sigg. Giulio Corradini e William Corradini, si precisa che sono in corso i lavori di urbanizzazione di sua pertinenza (viabilità e spazi di sosta, illuminazione pubblica, fognature e servizi a rete), da completarsi entro il 31/03/2022; tali opere non sono a carico dei Sigg. Giulio e William Corradini. I Sigg. Giulio e William Corradini si impegnano col presente atto a sottoscrivere ogni atto, documento, dichiarazione, ecc. necessario alla voltura a favore del Comune di Casalgrande della Concessione demaniale rilasciata dal Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia (ora Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale) n. 7486 del 01/01/1989, ex concessione demaniale rilasciata dall'Ufficio del Registro – Atti Giudiziari del Demanio – Reggio Emilia, n. 3117 rep. in data 09/02/1959, a scadenza il 31/12/2028.

Art. 3 Ai due beni permutati le parti attribuiscono un eguale valore, per cui esse riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza a discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. Agli effetti della registrazione, le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di €.120.804,00.

Art. 4 L'una parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo la piena proprietà del bene rispettivamente promesso in permuta e la libertà dello stesso da pesi, vincoli ed iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Art. 5 Le parti dichiarano e garantiscono reciprocamente di non aver eseguito negli immobili inerenti la presente permuta opere o interventi non autorizzati o comunque contrastanti con le leggi o gli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e si obbligano a fornire al notaio rogante ogni atto autorizzativo o dichiarazione relativa alla regolarità degli immobili in questione. La mancata osservanza del presente articolo comporta l'automatica risoluzione del presente preliminare di permuta e degli obblighi dallo stesso derivanti.

Art. 6 In considerazione ed a riconoscimento della disponibilità di cui all'art. 1 concessa dai promittenti la permuta Sigg. Giulio Corradini e William Corradini, Il Comune di Casalgrande si accollerà la loro quota delle spese relative alle imposte e costi del presente atto, del futuro atto di rogito notarile e delle dipendenti formalità fino all'importo massimo di € 6.000,00 (seimila/00). Eventuali ulteriori spese saranno suddivise in parti uguali tra le parti. Il presente preliminare sarà soggetto a registrazione.

Art. 7 In ottemperanza alle prescritte procedure tecnico/amministrative relative al trasferimento della proprietà degli enti pubblici, la presente promessa di permuta diviene vincolante dalla sua firma per i Sigg. Giulio e William Corradini, mentre per il Comune di Casalgrande solo a seguito della sua approvazione da parte dei competenti organi da concludersi entro 180 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, con particolare riferimento alla espressa pronuncia del Consiglio Comunale competente in materia di patrimonio ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267. La mancata approvazione di cui sopra comporta l'automatica risoluzione del presente preliminare di permuta e degli obblighi dallo stesso derivanti.

Art. 8 Eseguite le approvazioni di rito da parte del Comune di Casalgrande, entro 30 giorni dalla richiesta dello stesso, le parti dovranno rendersi disponibili alla sottoscrizione del rogito notarile di permuta.

Art. 9 I Sigg. Giulio e William Corradini, si riservano espressamente la facoltà di nominare persone o società che debbano, in tutto o in parte, acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti da questo contratto, entro 30 giorni precedenti la data di stipula del rogito di permuta.

Art. 10 Per quanto non previsto nel presente atto, questo sarà disciplinata dalle norme del codice civile in tema di permuta e di compravendita, in quanto applicabili.

Allegati

“A” planimetria Catastale immobile di proprietà Sigg. Giulio e William Corradini

“B” planimetria Catastale immobile di proprietà Comune di Casalgrande

“C” Visura Catastale immobile di proprietà Comune di Casalgrande

“D” Visura Catastale immobile di proprietà Sigg. Giulio e William Corradini

“E” Estratto del piano attuativo relativo al lotto in cessione dal Comune

per il Comune di Casalgrande

il Responsabile Settore LL.PP.

Corrado Sorrivi

Giulio Corradini

William Corradini
