

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE E DI OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AMBITO DEL PUA 6 – STRALCIO FUNZIONALE N. 4

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 527 del 09/04/2018 costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente atto ha per oggetto la cessione gratuita al Comune di Reggio Emilia da parte delle seguenti società: CCFS IMMOBILIARE S.P.A., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), via Rochdale 5, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal N. 01592520363 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale della Società stessa, nonché dal N. 242088 del R.E.A., società EN.GE.CO S.R.L., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), via C. Calvi di Coenzo 12, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal N. 01432010351 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale della Società stessa, nonché dal N. 185046 del R.E.A., Società TRAPS S.R.L, con sede in Reggio nell'Emilia (RE), via Fanti 2, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal N. 01446090357 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale della Società stessa, nonché dal N.186207 del R.E.A., TRANSCOOP s.c., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), via Danubio 2, contraddistinta dal N. 01174150357 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale della Società stessa, nonché dal N. 165048 del R.E.A., delle aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria (U1), nonché delle aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature e spazi collettivi (U2) site all'interno del Piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato "PUA 6" posto in località Mancasale e relative allo stralcio SF4.

Le opere di Urbanizzazione primaria realizzate sulle aree oggetto di cessione gratuita sono state effettuate in forza ed in conformità del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Reggio Emilia in data 05/04/2016, P.G n. 5657 e della successiva S.C.I.A. di variante, assentita nei termini di legge, depositata al medesimo Comune. Tali opere sono state dichiarate collaudate dall'ing. Ermes Torreggiani, dirigente del Servizio Reti ed Infrastrutture – Ingegneria Edifici del Comune di Reggio Emilia, come risultante dal verbale di collaudo del 23/01/2018.

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE INERENTI LO STRALCIO SF 4 DEL PUA 6.

Contestualmente alla stipula del presente atto le società sopra identificate, a mezzo dei propri legali rappresentanti, cedono gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, che accetta, le aree e le relative opere di urbanizzazione primaria realizzate nell'ambito del Pua 6, sito in località Mancasale, Stralcio Funzionale n. 4 e precisamente:

- società CCFS IMMOBILIARE s.p.a.: aree identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 26, mappale 469, nonché al foglio 49, mappali 507 e 414 sub 1;
- società EN.GE.CO s.r.l.: area identificata al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 49, mappale 494;
- società CCFS IMMOBILIARE s.p.a., EN.GE.CO s.r.l. e TRAPS s.r.l.: aree in comproprietà identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 26, mappali 478 e 459, nonché al foglio 49, mappali 515, 503 e 418 sub 2.

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E AD ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2).

Contestualmente alla stipula del presente atto le società sopra identificate, a mezzo dei propri legali rappresentanti, cedono gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, che accetta, le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature e spazi collettivi (U2) nell'ambito del Pua 6, sito in località Mancasale, Stralcio Funzionale n. 4 e precisamente:

- società CCFS IMMOBILIARE s.p.a.: aree identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 26, mappali 263, 422, 420, 436, 475 nonché al foglio 49, mappale 505;
- società EN.GE.CO s.r.l.: aree identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 49, mappali 493, 498, 24 e 430;
- società TRANSCOOP s.c.: area identificata al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 49, mappale 490;
- società CCFS IMMOBILIARE s.p.a., EN.GE.CO s.r.l. e TRAPS s.r.l.: aree in comproprietà identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 26, mappali 480, 281, 283, 482, 276, 277, 278, 442, 443.

ART. 5 - NORME GENERALI PER LE AREE E GLI IMMOBILI OGGETTO DI CESSIONE

Le società cedenti come sopra rappresentate garantiscono la piena ed esclusiva proprietà delle aree in oggetto e la loro libertà da pesi, privilegi anche fiscali, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri fiscali e diritti di terzi in genere, fatta eccezione per le servitù eventualmente già esistenti (quali elettrodotti o altre reti tecnologiche interraste) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle aree stesse.

Le parti contraenti dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio nell'Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della cessione stessa delle aree all'Amministrazione Comunale.

Le parti dichiarano altresì che saranno a loro carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

ART. 6 - INOSSERVANZA IMPEGNI E CONTROVERSIE

In caso di inosservanza degli impegni assunti con la presente convenzione da parte delle Società stipulanti, e loro aventi causa, si applicheranno le disposizioni previste dal codice civile.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 7 - ONERI E SPESE

Spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono tutte a carico delle società ciascuno per quanto di spettanza, che invocano le norme di agevolazione in vigore.

In particolare le società cedenti chiedono l'applicazione del trattamento tributario agevolato previsto dall'art. 20 della Legge 28.01.1977 e dall'art. 32, II° comma del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Ai fini del pagamento dell'imposta di registro, si invocano tutti i benefici fiscali previsti dalla legge 666/43, 865/71, art. 20 L. 10/77, ed altresì dal D.P.R. n. 601/1973 (art. 32 c. 2) e dalle altre in materia, oltre all'applicazione di altri benefici fiscali più favorevoli, come art. 31 comma 45 Legge 23/12/1998 n. 448.

ART. 8 - TRASCRIZIONE

Della presente convenzione le società cedenti chiedono la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia con esonero del Signor Conservatore competente da ogni responsabilità.