

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE E DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE E VERDE PUBBLICO NELL'AMBITO DEL PUA 6 – STRALCIO
FUNZIONALE N. 2**

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del 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 Meuccio Ruini 74/d , contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal N. 01592520363 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale della Società stessa e partita iva 04171050372, 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., 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 SF2.

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 24.12.2020 P.G n.163838 e della successiva variante, PG.n.78728/2021 assentita nei termini di legge, depositata al medesimo Comune. Tali opere sono state dichiarate collaudate dall'ing. Ursula Montanari, dirigente del Servizio Cura della Città, come risultante dal verbale di collaudo PG.n 120279 del 12.05.2022.

**ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA REALIZZATE INERENTI LO STRALCIO SF 2 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 e relativo verde di arredo realizzate nell'ambito del Pua 6, sito in località Mancasale, Stralcio Funzionale n. 2 e precisamente:

- società CCFS IMMOBILIARE s.p.a.: aree identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 26, mappale 181-437-434 e per $\frac{1}{2}$ dei mappali 462-465-479, nonché al foglio 49, mappale 415;
 - società EN.GE.CO s.r.l.: area identificata al Catasto Terreni di detto Comune per la quota di $\frac{1}{4}$ della particelle 462-465-479 del foglio 26;
 - società TRAPS s.r.l.: area identificata al Catasto Terreni di detto Comune per la quota di $\frac{1}{4}$ della particelle 462-465-479 del foglio 26;
- per un totale complessivo di mq. 7495.

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 sempre poste nell'ambito del Pua 6, sistemate a seguito della risagomatura del cavo Pistarina rientranti nelle opere autorizzate con permesso di costruire PG.n.5657/2016 dello Stralcio Funzionale n. 4; in particolare :

- società CCFS IMMOBILIARE s.p.a.: area identificate al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 26, mappale 476;
 - società CCFS IMMOBILIARE s.p.a., EN.GE.CO s.r.l. e TRAPS s.r.l.: foglio 26, mappali 481, 464 e 461 aree in proprietà identificate al Catasto Terreni di detto Comune al rispettivamente per $\frac{1}{2}$ e $\frac{1}{4}$.
- per un totale complessivo di mq. 3802.

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

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 interrate) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle aree stesse.

L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare sulle aree destinate ad opere di urbanizzazione divenute di sua proprietà la necessaria concessione per la servitù di passaggio delle linee elettriche e altre reti tecnologiche qualora necessario e richiesto dagli enti gestori stessi.

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 CORRESPONSIONE DELLE SOMME DOVUTE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO.

In ottemperanza all'art.11 della convenzione attuativa del PUA 6 del 31.03.2016, CCFS IMMOBILIARE SPA ha provveduto in data 05.07.2022 al pagamento delle somme dovute a titolo di monetizzazione del verde pubblico e precisamente : per la UA.2.1 per la somma di € 28.965,00, per la UA.2.2. per la somma di € 30.150,00 correlate allo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione SF2, nonché per la U.1.2 per la somma di € 55.140,00 come da istanza presentata in data 23.06.2022 con pec PG n.157120. Le suddette somme erano garantite quanto ai pagamenti dalla polizza assicurativa n. 136645886 rilasciata da UNIPOL SPA a favore del Comune di Reggio Emilia in data 24.03.2016 e ammontante a complessivi € 114.255,00= di cui si dispone lo svincolo.

Le parti danno atto che CCFS IMMOBILIARE SPA ha dunque corrisposto integralmente le somme dovute a titolo di monetizzazione dello standard di verde pubblico previsto per le U.A.2.1., 2.2 e U.A.1.2 facenti parte del PUA 6.

ART. 7 - 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. 8- 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. 9 - 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.