

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE E DI OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AMBITO DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE RELATIVO ALLA DELOCALIZZAZIONE NN.50-51 IN VIA RUOZZI DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOCIETA' AGRICOLA GAVASSA SRL .

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del 00/00/2023 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 della "Società Agricola Gavassa S.R.L.", con sede in Modena, Via Marcello Finzi N. 597, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Modena dal N. 02364050365 di codice fiscale e di Registro Imprese, nonché dal N. 284233 del R.E.A., in qualità di soggetto attuatore del progetto planivolumetrico convenzionato relativo ad un intervento residenziale posto in Loc. San Rigo Via O.Ruozzi e proprietaria, delle aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria, in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica del 13/11/2018 con atto Notaio Dr.Maura Manghi (Rep. n. 81457/Racc. n.13565) , registrato a RE il 07/12/2018 al n.18252.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente atto ha dunque per oggetto la cessione gratuita al Comune di Reggio Emilia da parte della " Società Agricola Gavassa S.R.L. " delle aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria facenti parte del progetto planivolumetrico convenzionato di Via Ruozzi in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica del PPC di cui al precedente art.2 .

Le opere di urbanizzazione primaria e verde di ambientazione come individuate all'art. 10 della sopracitata convenzione sono state effettuate in forza ed in conformità del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Reggio Emilia in data 21.02.2020 P.G n.196945/2019 e della successiva S.C.I.A. di variante in atti al PG.n.54493/2022, assentita nei termini di legge.

Tali opere dettagliatamente descritte nella relazione e certificato di collaudo del 9 gennaio 2023 in atti al PG.n. 6379 del 11.01.2023, sono state dichiarate collaudate dall'ing. Ursula Montanari, Dirigente del servizio Cura della Città, come risultante dal certificato stesso.

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE

In esecuzione dell'obbligo assunto all'art. 8 della convenzione urbanistica attuativa richiamata all'art. 2, contestualmente alla stipula del presente atto, la " Società Agricola Gavassa S.R.L.", come sopra rappresentata, cede gratuitamente al **COMUNE DI REGGIO EMILIA** che, come sopra rappresentato, accetta le aree e le relative opere di urbanizzazione primaria realizzate nell'ambito del progetto planivolumetrico convenzionato in argomento consistenti nelle strade per l'utilizzo dei lotti di intervento residenziali, marciapiedi, parcheggi pista ciclopedonale, aree verdi e corpi illuminanti, cabina elettrica, nonché le opere del sottosuolo (fognature, pubblica illuminazione, reti gas, acqua , energia elettrica, telecomunicazioni, impianto di irrigazione delle aree verdi), il tutto così censito:

- foglio 207 al N.C.T. , particella 487 di mq. 3165 a seguito di tipo frazionamento n. RE0053344 del 15.10.2020;

- foglio 207 al catasto fabbricati, particella 486 sub 1-2 , categoria D/1, come da variazione di classamento del 14.06.2021 n. 12184/1/2021 sulla quale insiste la Cabina Enel realizzata in forza del permesso di costruire in atti al PG.N. 196945/2019 resa agibile a seguito della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità in atti al PG.n. 178222/2021.

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

La società "Società Agricola Gavassa S.R.L" garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere fatta eccezione per le servitù eventualmente già esistenti (quali elettrodotti o altre reti tecnologiche interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle aree stesse.

In particolare fa eccezione la servitù di elettrodotto inamovibile relativa alle linee MT N. D34028336 denominate "CASALE" e bt connesse alla cabina elettrica di trasformazione N. D3402710511 la cui area di sedime viene ceduta gratuitamente al Comune come sopra, anch'essa oggetto della suddetta servitù costituita dalla "Società Agricola Gavassa S.R.L." a favore di "E_Distribuzione s.p.a" con atto Notaio Dott.sa Valentina Rubertelli in data 14.01.2022 (rep.15975) , trascritto il 14.01.2022 ai n.ri 767/541/768/542.

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.

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

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di cessione gratuita sono in carico al Comune a partire dalla stipula della presente convenzione.

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 SVINCOLO FIDEIUSSIONI

Le parti danno atto che successivamente alla stipula della presente convenzione, verrà svincolata la garanzia fideiussoria di UNICREDIT SPA n.460011728494 di € 290.276,50= prestata a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.21 della convenzione urbanistica, essendo state eseguite e collaudate le opere stesse come da relazione e certificato di collaudo in atti al PG.n. 6379/2023 del 11.01.2023.

Per quanto attiene la garanzia fideiussoria n. 460011728493 sempre rilasciata da UNICREDIT SPA di € 15.718,61= a garanzia della realizzazione del verde di ambientazione realizzato sul mappale 487 del foglio 207 , verrà svincolata su richiesta del soggetto attuatore, solo a seguito della presa in carico del verde che avverrà non prima di due anni dalla fine dei lavori delle opere di urbanizzazione avvenuta il 21/02/2022 e dunque entro il 21/02/2024 e comunque non prima dell'accertata funzionalità delle opere previste a verde nel titolo abilitante.

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 la società cedente chiede 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 la società cedente chiede la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia con esonero del Signor Conservatore competente da ogni responsabilità.

