

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE E VERDE PUBBLICO NELL'AMBITO DEL PUA 6 – STRALCIO FUNZIONALE N. 3**

**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 SF3.

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 05.04.2022 P.G n.257585/2021 .e della successiva SCIA di variante finale, PG.n.64880/2025 assentita nei termini di legge, depositata al medesimo Comune. Tali opere sono state dichiarate collaudate dall'ing. Ursula Montanari, dirigente del Servizio Infrastrutture Stradali e Reti , come risultante dal verbale di collaudo PG.n 67536 del 02.04.2025..

**ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE INERENTI LO STRALCIO SF3 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 (destinate a sede stradale , percorsi pedonali,e ciclabili e

relativo verde di arredo) realizzate nell'ambito del Pua 6, sito in località Mancasale, Stralcio Funzionale n. 3 e precisamente: al foglio 26:

- mappale 457 di mq. 1225 di proprietà della società CCFS IMMOBILIARE s.p.a., della società EN.GE.CO s.r.l., della società TRAPS s.r.l.:

- mappale 477 di mq. 2428 di proprietà della società CCFS IMMOBILIARE s.p.a., della società EN.GE.CO s.r.l. e della società TRAPS s.r.l.:

#### **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, al foglio 26:

- mappale 483 di mq. 1831 di proprietà della società CCFS IMMOBILIARE s.p.a., della società EN.GE.CO s.r.l. e della società TRAPS s.r.l.

#### **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 interrato) 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.

Come previsto dall'art.10 della convenzione attuativa del piano del 31=3=2016 a ministero Notaio Dr.ANTONIO CARANCI, per quanto attiene la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico, questa verrà presa assunta dal Comune solo ad avvenuta presa in carico delle

aree e delle opere a verde ovvero alla verifica del buon assetto delle aiuole, dell'attecchimento delle alberature messe a dimora e del loro buono stato di salute alla scadenza del biennio successivo alla dichiarazione di ultimazione delle opere e pertanto dopo il 10.03.2027 con svincolo della residua fideiussione mantenuta a garanzia del verde pubblico pari a € 60.898,97.rilasciata dalla COFACE n.2352579 .

#### **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.

#### **ART. 6 CONTROVERSIE**

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 SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI**

Le parti sottoscrittenti tratteranno (manualmente, informaticamente o elettronicamente), i reciproci dati e/o di terzi di cui verranno in possesso, nel rispetto della normativa vigente e per l'esecuzione degli obblighi, delle finalità e dei tempi assunti con la presente convenzione.

Entrambe le parti dichiarano di consentire al trattamento dei propri dati.

Per quanto concerne il Comune, si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini, 1 tel. 0522/456111, è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente convenzione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: [dpo@comune.re.it](mailto:dpo@comune.re.it).

La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.