

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREA DESTINATA A PISTA CICLOPEDONALE PREVISTA DAL PUG CORRELATA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PG.N. 301051/ 2024 RIGUARDANTE UN NUOVO INSEDIAMENTO RICETTIVO IN VIA MONTE PRAMPA

L'anno, il giorno..... del mese di,

in Reggio Emilia, in via,

davanti a me, Notaio in, iscritto/a nel Ruolo del Distretto Notarile di

sono presenti:

ELISA IORI, nata a Reggio Emilia il per la carica domiciliata presso la sede della residenza municipale del Comune di Reggio Emilia, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua esclusiva qualità di Dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Reggio Emilia, nel nome, per conto ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI REGGIO EMILIA", con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1 (codice fiscale: 00145920351),

a norma di Statuto e del vigente "Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi" di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, tale nominata in forza di attribuzione di incarico dirigenziale del Sindaco del Comune di Reggio Emilia in data 31.01.2025, P.G. n. 28555, con decorrenza dal giorno 01.02.2025 fino alla scadenza del contratto - che in copia autentica, qui si allega sotto la lettera "A" - ed al presente atto espressamente autorizzata in forza del provvedimento dirigenziale RUAD n. del

e

Il Sig., nato a il e residente in, Via codice fiscale dichiarato, ...quale legale rappresentante della società SOBERT srl con sede in Reggio Emilia Via Guasco 31 P.IVA: P.IVA: 03080260353, proprietaria di un complesso costituito da più unità immobiliari sito in Via Monte Prampa, di cui al catasto fabbricati al foglio 169 mappale 77 sub. 3- 4-5, mappale 78 sub.2 - 3- 4. L'area di sedime e quella di pertinenza sono distinte al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia dal foglio 169 mappali 77- 78- 79.

Su tale complesso edilizio classificato dalle Norme del PUG SQ_D1 come *Tessuto urbano a densità medio-bassa_A3-A4* (Art. 10.2) e identificate alla Tav. SQ_D2.2 Quadrante Sud – come tessuto A4, Tessuto con aree a verde privato di particolare pregio (Art.10.2.1), è stato presentato in data 28/11/2024 permesso di costruire PG.n. 301051 per la ristrutturazione edilizia e ampliamento con cambio di destinazione d'uso da abitativo ad attività ricettive alberghiere (uso da a1 a uso b1).

Nell'ambito del lotto di intervento è presente anche una parte di area di proprietà SOBERT srl, destinata dal Piano Urbanistico Generale a viabilità per il collegamento ciclopeditonale (art. 3.3.2 degli indirizzi Disciplinari) tra via Monte Prampa e via Caboto.

ART. 1. PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse della determinazione Dirigenziale al presente atto allegata sotto la lettera costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELL'ATTO

Il presente atto ha per oggetto la cessione gratuita al Comune di Reggio nell'Emilia da parte della società SOBERT SRL, dell'area destinata a infrastruttura ciclopeditonale e dunque rientrante nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, posta in Reggio nell'Emilia, Via Prampa nell'ambito dell'intervento edilizio di cui al permesso di costruire PG.n. 301051/2024 trattandosi di urbanizzazione prevista dal Piano Urbanistico Generale come Infrastrutture grigie (aree stradali) individuata alla tavola SQ_D2 e di cui all'art. 3.3.2 degli indirizzi Disciplinari del PUG.

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DELL'AREA DESTINATA A INFRASTRUTTURA CICLOPEDITONALE

In ottemperanza alle norme del PUG sopracitate e quale prescrizione per il rilascio del permesso di costruire PG.n. 301051/2024, contestualmente alla stipula del presente atto, la società "SOBERT srl", come sopra rappresentata, cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia che, come sopra rappresentato, accetta, l'area destinata a infrastruttura ciclopeditonale dal PUG riportata al Catasto Terreni Comune di Reggio nell'Emilia al Foglio 169 Particella 321 di mq.125 a seguito di frazionamento del 08/09/2025 Pratica n. RE0094533. della lunghezza di circa m. 35 e di circa m.2,5 di larghezza che insiste sul margine sud della proprietà.

La società cedente, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'area in oggetto e la sua 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.

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.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la società "SOBERT" e il "Comune di Reggio Emilia", come sopra rappresentati, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, dichiarano:

- che la destinazione urbanistica degli immobili sopra citati è quella risultante dal relativo certificato rilasciato dal Comune di Reggio nell'Emilia in data PG che al presente atto si allega sub;
- che dalla data del rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 4 - 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. 5- 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. 6- TRASCRIZIONE

Della presente convenzione le società cedenti chiedono la trascrizione anche ai sensi dell'art. **2643 n. 2 bis c.c.** presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia con esonero del Signor Conservatore competente da ogni responsabilità.

ART. 7 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. 8 SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscriventi 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.

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