

ALLEGATO A)

COMUNE DI REGGIO EMILIA

Area Competitività e Innovazione Sociale

Servizio Rigenerazione e Qualità urbana

**SCHEMA - TIPO DI CONVENZIONE
PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO
SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
E SULLE RELATIVE OPERE REALIZZATE
A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA D. FREDDI.**

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del..... formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area e sulle relative opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate a servizio di un intervento edilizio posto in Comune di Reggio Emilia, Via Freddi, in forza del Permesso di Costruire P.G. n. 28897/2008 rilasciato in data 03/02/2009 alla società FATA s.r.l. , e successive varianti.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

FATA S.R.L. con sede a Montecchio Emilia c.f. 02252630351, BARBERIO CARMINE nato a Crotone il 02/01/1973, c.f. BRB CMN 73A02 D122I, CIRFEDA BARBARA nata a Gallipoli (LE) il 31/10/1973, c.f. CRF BBR 73R71 D883V, BRUNO LUISA nata a Cava De' Tirreni (SA) il 14/12/1979 c.f. BRNLSU79T54C361T, e DALLA VALENTINA ARIANNA nata a Correggio (RE) il 20/12/1983 c.f. DLLRNN83T60D037J, di seguito denominati anche solo "proprietari", con il presente atto si assumono gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

I proprietari si obbligano in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, dell'area oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscono anche ai successivi acquirenti.

I proprietari si obbligano pertanto ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa: “L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia in data _____ e trascritta in data _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all’attuazione dell'intervento edilizio autorizzato con Permesso di Costruire P.G. n. 28897/2008 rilasciato in data 03/02/2009, e successive varianti“.

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall’acquirente ai sensi dell’art. 1341 C.C, impegnandosi ad inserirla anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

**ART. 4 - COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA FREDDI.**

Con il presente atto, FATA S.R.L., BARBERIO CARMINE, CIRFEDA BARBARA, BRUNO LUISA e DALLA VALENTINA ARIANNA , ciascuno per i rispettivi diritti, COSTITUISCONO SERVITÙ DI USO PUBBLICO a favore del Comune di Reggio Emilia sull'area posta in Via Freddi, identificata al N.C.E.U. del suddetto Comune al foglio 142, mappale 981, sub 1 (a seguito di Variazione tipo protocollo n. RE0118547 del 07/07/2010) e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate.

FATA S.R.L., BARBERIO CARMINE, CIRFEDA BARBARA, BRUNO LUISA e DALLA VALENTINA ARIANNA , e i loro aventi causa, mantengono la piena proprietà dell'area.

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, e del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere, rimane a totale carico dei proprietari e dei loro aventi causa, fatta eccezione per l'impianto di pubblica illuminazione.

I proprietari e loro aventi causa si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

I proprietari si obbligano inoltre, per sè e per i loro aventi causa, e con effetto immediato dalla data di stipula della presente convenzione, a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o pregiudichi l'esercizio della servitù stessa da parte del Comune di Reggio Emilia.

La servitù viene costituita fino all'approvazione di nuove disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia, o all'eventuale richiesta di cessione gratuita e volontaria da parte dei legittimi proprietari, che verrà perfezionata con apposito successivo atto a loro cura e spese, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali.

ART. 5 - CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

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 - INADEMPIMENTO

In caso di inadempimento degli obblighi finalizzati a garantire la corretta manutenzione ed il decoro delle aree oggetto della presente convenzione, il Comune provvederà a inviare ai proprietari, e loro aventi causa, una richiesta di intervento con diffida ad adempiere, da ottemperarsi entro i termini ivi indicati.

In caso di mancata ottemperanza a tale richiesta, i proprietari e loro aventi causa, autorizzano fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro, e si obbliga/no a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento dei danni.

ART. 8 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE.

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato dai proprietari. Ai fini della opponibilità ai terzi del presente atto viene richiesta la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2645-quater del codice civile.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione, sono a carico dei proprietari delle aree.