

**Proponente: 66.A**  
**Proposta: 2017/902**

**del 21/11/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1641**

**del 22/11/2017**

**RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA**

**Dirigente: IORI Arch. Elisa**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA, PLACA SRL E SUOI AVENTI CAUSA, PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA VOLTA.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia così come successivamente integrati e modificati, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014;

### Considerato:

- che i Sigg.ri, Denti Anna nata a Reggio Emilia il 06/04/1926, Denti Bruna nata a Reggio Emilia il 23/11/1933, Denti Bertino nato a Reggio Emilia il 27/02/1942, e Denti Giancarlo nato a Reggio Emilia il 31/01/1945, erano proprietari di un fabbricato con area cortiliva di pertinenza e appezzamento di terreno, il tutto posto a Reggio Emilia in via A. Volta, località Coviolo, e censito come segue:
  - al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 146, mappale 61, zc 2, Categ. A/4, Cl. 2, vani 10, via A. Volta n. 10;
  - al Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio 146, mappale 56, prato irrig., Cl. 3, di are 20,24;
- che i sopra generalizzati proprietari, con istanza assunta in atti municipali in data 14/09/2007 al P.G. n. 19057/2007, in ordine ai suddetti immobili hanno presentato un progetto di massima per la demolizione dell'esistente fabbricato colonico realizzato prima del 1945, e la nuova costruzione di un edificio residenziale con 6 alloggi;
- che il suddetto progetto di massima è stato ritenuto accoglibile dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio nella seduta del 03/10/2007, (verbale n. 30), come da comunicazione del Servizio Edilizia ai richiedenti in data 05/10/2007;

#### **Atteso che:**

- con istanza acquisita in atti al P.G. n.1147/2008 il 22/01/2008 il sig. Placido Domenico nato a Cutro (KR) il 28/10/1956 in qualità di legale rappresentante della ARTEDIL di PLACIDO DOMENICO & C. SAS, con sede in Reggio Emilia in via Ascari n. 2/6 , P.IVA 01642770356, avente titolo in forza del preliminare di vendita stipulato con i Sigg.ri Denti il 22/11/2007, registrato all'Agenzia delle Entrate il 12/12/2007 serie 3 al n.13048, ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire per la demolizione dell'esistente edificio colonico ante 45 e la costruzione del nuovo edificio ad uso abitativo per 6 alloggi, sull'area censita al catasto Terreni al Foglio 146, mappale 61 sopra citata;
- a seguito di favorevole istruttoria, è stato rilasciato ad ARTEDIL di PLACIDO DOMENICO & C. SAS il Permesso di Costruire P.G. n. 1147/2008 del 21/05/2008 per l'intervento edilizio richiesto, con la precisazione e prescrizione, fra l'altro, che *“Prima della richiesta del Certificato di Conformità edilizia e agibilità, ovvero prima dello svincolo della garanzia prestata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere costituita **servitù ad uso pubblico** sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria facenti parte del presente progetto”*.
- successivamente, Denti Anna, Denti Bruna, Denti Bertino e Denti Giancarlo, con atto a ministero Notaio dott.ssa Cecilia Casasole (Rep. 26016/ 8114) in data 16/09/2008, hanno venduto gli immobili oggetto del suddetto titolo abilitativo edilizio alla società PLA.CA. Srl con sede a Reggio Emilia in via A. Ascari n.2/6 P.IVA 02335900359, rappresentata da Placido Domenico (di cui ARTEDIL di PLACIDO DOMENICO & C. SAS è socia al 33%);
- conseguentemente al suddetto passaggio di proprietà, la società PLA.CA. SRL in data 31/07/2008 ha presentato richiesta, in atti al P.G. n. 17013/2008, per il cambio di intestazione a proprio nome del Permesso di Costruire n. 1147/2008 di P.G. del 21/05/2008.

#### **Dato atto che:**

- PLA. CA SRL ha poi presentato una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in atti al P.G. n. 13953/2011 del 05/08/2011, per varianti minori in corso d'opera al titolo edilizio principale, consistenti in piccole modifiche all'edificio e, con documentazione integrativa alla sopra detta SCIA , in data 31/08/2011 ha presentato modifiche al progetto delle opere del verde;

- con Tipo Mappale prot. n. 2011/197930 del 28/07/2011, a seguito dell'avvenuta demolizione del fabbricato esistente e alla realizzazione del nuovo edificio residenziale con relative autorimesse e posti auto, il mappale 61 del Foglio 146 è stato soppresso, ed è divenuto il mappale 508 classificato come Ente Urbano ;
  
- avendo ultimato i lavori di alcuni alloggi, la società titolare del Permesso di Costruire ha presentato in data 11/10/2011 al P.G. n. 17943/2001 la richiesta per ottenere il certificato di conformità edilizia e agibilità parziale relativamente alle unità abitative completate, identificate al foglio 148 , mappale 508 sub. 2-6 (alloggi) e sub. 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 (autorimesse e posti auto) chiedendo altresì contestualmente l'annullamento della comunicazione di fine lavori presentata il 21/09/2011 al PS 7267 , al fine di completare alcune opere mancanti di finitura interna degli alloggi identificati al foglio 146, mappale 508, sub 1-3-4-5 (pavimenti, rivestimenti cucina e bagni, installazione sanitari, installazione apparecchiature elettriche, montaggio porte interne);
  
- sulla base del verbale di sopralluogo in data 06/02/2012, con il quale funzionario tecnico del Servizio Edilizia geom. Maria Mastini ha attestato la corrispondenza delle opere eseguite con i progetti approvati, è stato rilasciato a PLA.CA SRL il certificato di conformità edilizia e agibilità parziale P.G. n. 17943/2011 del 14/02/2012, relativamente alle unità immobiliari sopra individuate.

**Considerato che:**

- successivamente sono state depositate in atti le seguenti segnalazioni certificate di inizio attività:
  - SCIA P.G. n. 3203/2012 in data 17/02/2012 per opere di finitura interna degli alloggi, con rinnovo;
  - SCIA P.G. n. 40309/2015 del 09/09/2015 ed P.G. n. 57233/2015 del 30/11/2015 per varianti minori in corso d'opera con modifiche all'unità immobiliare identificata al Foglio 146 mappale 508, sub 1;
  
- alle varianti sopra citate, assentite nei termini di legge, ha fatto seguito domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità parziale rilasciato con P.G. n. 57234/2015 in data 04/01/2016 per l'alloggio sub. 1;

- in data 08/01/2016 è stata presentata la SCIA P.G. 1702/2016 per varianti minori al titolo edilizio principale, per l'unità abitativa censita al foglio 146, mappale 508, sub. 3, relativamente alla quale è stato poi richiesto e rilasciato il certificato di Conformità edilizia e agibilità parziale P.G. n. 4738 del 07/03/2016;
- sempre in variante al titolo edilizio principale, è stata depositata SCIA P.G. n. 15123/2017 del 15/02/2017 per opere minori relativamente agli appartamenti sub. 4-5.

**Rilevato che:**

- che con istanza P.G. n. 20050/2017 del 28/02/2017 è stato chiesto il certificato di conformità edilizia e agibilità definitiva per l'intervento in oggetto, in merito al quale il tecnico istruttore ed il responsabile Attività edilizia sul territorio – Ambito 2 – del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con lettera in data 01/03/2017 ha comunicato alla società PLA.CA SRL l'interruzione dei termini del procedimento, subordinando il rilascio del suddetto certificato di conformità alla presentazione della seguente documentazione integrativa:
  - costituzione di servitù di uso pubblico sulle aree destinate a urbanizzazione primaria facenti parte del progetto;
  - attestati di qualificazione energetica relativi ai sub. 4 e 5;
  - planimetria catastale con estremi di frazionamento, in cui siano indicati i mappali su cui deve essere costituita la servitù di uso pubblico.
- con referto del 29/05/2017 all'atto P.G. 20050/2017, il tecnico istruttore geom. Patrizia Franceschini, avendo verificato la completezza della documentazione integrativa depositata in atti al P.G. 52229/2017, ha trasmesso il fascicolo al tecnico competente per il sopralluogo;
- con verbale di sopralluogo in data 07/07/2017 il funzionario tecnico arch. Antonella Forlè ha attestato che dagli accertamenti effettuati in pari data, l'immobile esaminato è risultato corrispondente al progetto autorizzato per quanto riguarda dimensioni, consistenza, disposizione e destinazioni d'uso dei locali (a parte la rilevazione di imprecisioni progettuali che rientrano nei limiti di tolleranza previsti dalla normativa vigente) ed ha quindi ritrasmesso il tutto al tecnico istruttore della pratica edilizia per il seguito di competenza;

- il geom. Patrizia Franceschini con referto del 18/07/2017 ha quindi inviato la pratica alla responsabile della U.O.C. gestione dei processi amministrativi per la predisposizione degli atti necessari alla costituzione della servitù di uso pubblico sull'area censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 146, mappale 508, sub. 25-29, come da allegato Elaborato Planimetrico- Protocollo n. RE0199794 del 03/08/2011 – Tipo Mappale n. 197930 del 28/07/2011 da destinarsi a parcheggi P2 e relativa area di manovra.

**Preso atto :**

che lo studio Notaio Teresa Di Girolamo incaricato per la stipula dell'atto in oggetto dalla società PLACA SRL, con mail del 06/11/2017 ha comunicato quanto segue:

*“Con riferimento alla costituzione di servitù di uso pubblico PLACA SRL, effettuate le visure ipocatastali, ho constatato che le aree poste in Reggio nell'Emilia ed identificate all'Ufficio del Territorio di Reggio nell'Emilia - Catasto Fabbricati del Comune di Reggio nell'Emilia - con i seguenti dati:*

*-fol. 146, p.lla 508, sub. 25, Via Alessandro Volta n. 10, piano T, bene comune non censibile;*

*-fol. 146, p.lla 508, sub. 29, Via Alessandro Volta n. 10, piano T, bene comune non censibile, risultano essere di proprietà, pro quota millesimale, di:*

***"PLA.CA. S.R.L."**, con sede in Reggio nell'Emilia alla Via A. Ascari n. 2/6, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia 02335900359, numero REA 272559, ;*

***BUFFAGNI ALDO**, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 28 febbraio 1978, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 1, codice fiscale BFF LDA 78B28 I234D e*

***ROMANO GIULIA**, nata a Reggio nell'Emilia il 10 luglio 1981, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 1, codice fiscale RMN GLI 81L50 H223F,;*

***PLACIDO ANTONIO**, nato a Reggio nell'Emilia il 15 aprile 1980, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 5, codice fiscale PLC NTN 80D15 H223Q e*

***BONARETTI ELISA**, nata a Reggio nell'Emilia il 10 aprile 1984, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 5, codice fiscale BNR LSE 84D50 H223B;*

***DILETTO MICHELE**, nato a Reggio nell'Emilia il 3 settembre 1990, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 2, codice fiscale DLT MHL 90P03 H223U;*

***AVAGLIANO BARBARA**, nata a Reggio nell'Emilia il 18 maggio 1977, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 4, codice fiscale VGL BBR 77E58 H223M e*

***CERAMI GAETANO**, nato a Erice (TP) il 6 ottobre 1977, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 4, codice fiscale CRM GTN 77R06 D423L ;*

***BEGGI ANNALISA**, nata a Reggio nell'Emilia il 12/10/1960 residente Reggio nell'Emilia via San Bartolomeo n. 40, interno 1, codice fiscale BGGNLS60R52H223G.*

Ritenuto pertanto di procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sull'area sopra indicata, mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia ed i proprietari dell'area succitata, come sopra elencati e generalizzati.

**Precisato inoltre:**

- che la presente determinazione, a parere del responsabile del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, arch. Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e che tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto sono totalmente a carico del soggetto stipulante;
  
- che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il D.P.R. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la L.R.15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- gli artt. 56-57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000;
- i vigenti Regolamenti Comunali sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi e sulla gestione del patrimonio immobiliare;

Richiamato infine l'atto P.G. n. 21355 del 23/05/2015 con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi degli artt. 50 comma 10, 107 e 109, del D.lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi - al fine di garantire la piena funzionalità delle strutture dell'Ente ha attribuito l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana all'arch. Elisa Iori dal 01/06/2015 fino al termine del proprio mandato di Sindaco e dunque ai sensi degli articoli 2.5-2.6 dell'allegato C al vigente RUE anche alla stipula delle convenzioni urbanistiche.

**DETERMINA**

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia e della società PLA.CA SRL con sede a Reggio Emilia in via A. Ascari n.2/6 P.IVA 0233590035, e suoi aventi causa, per la costituzione di servitù di uso pubblico sull'area di urbanizzazione primaria e sulle opere ivi realizzate a servizio di intervento edilizio residenziale posto in via A. Volta, località Coviolo, censita al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 146, mappale 508, sub. 25-29, con il seguente testo parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che, in sede di stipula della presente convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, potranno essere inserite nell'atto tutte le eventuali indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire al meglio ed in ogni aspetto il negozio stesso, con facoltà di provvedere altresì, al fine di addivenire ad una più completa ed esatta indicazione delle aree, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, nella individuazione e denominazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni, aggiunte e correzioni dovute a possibili errori, inesattezze ed omissioni contenute nel presente provvedimento;
3. di trasmettere il presente atto ai Servizi Comunali interessati per quanto di rispettiva competenza.

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

Il giorno \_\_\_\_ mese di \_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_, in Reggio Emilia,

tra:

- arch. **ELISA IORI**, nata a Reggio Emilia il 19/01/1971, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, a questo atto autorizzata

dall'atto del Sindaco P.G. n. 21355 del 19/05/2015 ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, nonché dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

e:

- PLA.CA. S.R.L., con sede in Reggio nell'Emilia alla Via A. Ascari n. 2/6, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia 02335900359;
- BUFFAGNI ALDO, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 28 febbraio 1978, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 1, codice fiscale BFF LDA 78B28 I234D e
- ROMANO GIULIA, nata a Reggio nell'Emilia il 10 luglio 1981, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 1, codice fiscale RMN GLI 81L50 H223F;
- PLACIDO ANTONIO, nato a Reggio nell'Emilia il 15 aprile 1980, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 5, codice fiscale PLC NTN 80D15 H223Q e
- BONARETTI ELISA, nata a Reggio nell'Emilia il 10 aprile 1984, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 5, codice fiscale BNR LSE 84D50 H223B;
- DILETTO MICHELE, nato a Reggio nell'Emilia il 3 settembre 1990, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 2, codice fiscale DLT MHL 90P03 H223U;
- AVAGLIANO BARBARA, nata a Reggio nell'Emilia il 18 maggio 1977, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 4, codice fiscale VGL BBR 77E58 H223M e
- CERAMI GAETANO, nato a Erice (TP) il 6 ottobre 1977, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 4, codice fiscale CRM GTN 77R06 D423L.
- BEGGI ANNALISA, nata a Reggio nell'Emilia il 12/10/1960 residente Reggio nell'Emilia via San Bartolomeo n. 40 interno 1, codice fiscale BGGNLS60R52H223G.

#### **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, a favore del Comune di Reggio Emilia, sull'area e sulle relative opere di urbanizzazione primaria realizzate a servizio di intervento edilizio realizzato, previa demolizione di fabbricato esistente ante '45, per la costruzione di nuovo fabbricato residenziale, composto da 6 appartamenti con relative

autorimesse e posti auto, sito a Reggio Emilia, in via A. Volta, in forza del permesso di costruire P.G. n. 1147/2008 del 21/05/2008, e sue successive varianti, rilasciato inizialmente ad ARTEDIL SAS e successivamente intestato alla società PLA.CA SRL con sede a Reggio Emilia con sede in via A. Ascari n.2/6, P.IVA 0233590035.

La costituzione della servitù avviene in ottemperanza a quanto prescritto e precisato nel permesso di costruire P.G. n. 1147/2008 del 21/05/2008.

### **ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI**

Con il presente atto:

- **PLA.CA. S.R.L.**, con sede in Reggio nell'Emilia alla Via A. Ascari n. 2/6, codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia 02335900359;
- **BUFFAGNI ALDO**, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 28 febbraio 1978, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 1, codice fiscale BFF LDA 78B28 I234D e
- **ROMANO GIULIA**, nata a Reggio nell'Emilia il 10 luglio 1981, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 1, codice fiscale RMN GLI 81L50 H223F;
- **PLACIDO ANTONIO**, nato a Reggio nell'Emilia il 15 aprile 1980, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 5, codice fiscale PLC NTN 80D15 H223Q, e
- **BONARETTI ELISA**, nata a Reggio nell'Emilia il 10 aprile 1984, residente in Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 codice fiscale BNR LSE 84D50 H223B;
- **DILETTO MICHELE**, nato a Reggio nell'Emilia il 3 settembre 1990, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 codice fiscale DLT MHL 90P03 H223U;
- **AVAGLIANO BARBARA**, nata a Reggio nell'Emilia il 18 maggio 1977, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 4, codice fiscale VGL BBR 77E58 H223M, e
- **CERAMI GAETANO**, nato a Erice (TP) il 6 ottobre 1977, residente a Reggio nell'Emilia in Via A. Volta n. 10 interno 4, codice fiscale CRM GTN 77R06 D423L,
- **BEGGI ANNALISA**, nata a Reggio Emilia il 12/10/1960 residente Reggio nell'Emilia via San

Bartolomeo n. 40, interno 1, codice fiscale BGGNLS60R52H223G, di seguito denominati anche "proprietari", e loro aventi causa, 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 loro stessi e 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 dalla medesima 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. 1147/2008 del 21/05/2008, e sue 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 A. VOLTA.**

Con il presente atto i proprietari, come sopra generalizzati, ciascuno per i rispettivi diritti ed insieme per l'intero, costituiscono servitù di uso pubblico a favore del comune di Reggio Emilia sull'area identificata al Catasto Fabbricati di detto Comune, Catasto Fabbricati al foglio 146, mappale 508, sub. 25-29, come da Elaborato Planimetrico Protocollo n. RE0199794 del 03/08/2011 – Tipo Mappale n. 197930 del 28/07/2011, acquisito e conservato agli atti municipali del Comune di Reggio Emilia al P.G. 52229/2017, corrispondente ai parcheggi di uso pubblico di tipo P2 e relativa area di manovra ;

I proprietari, e loro aventi causa, mantengono la piena proprietà dell'area suindicata.

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

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

Gli stessi si obbligano inoltre, per se medesimi e per i successivi aventi causa, 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. 6 - 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 ai 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 a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento dei danni.

#### **ART. 7 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE.**

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato dai proprietari dell'area come sopra generalizzati.

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 suddetti.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA  
Arch. Elisa Iori**