

Proponente: 66.A
Proposta: 2017/1063

del 15/12/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1806

del 15/12/2017

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E AVENTI CAUSA DELLA SOCIETA' CORDUA COSTRUZIONI SRL PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO SU AREA DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO IN VIA ROLANDO IOTTI.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che :

- con Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1202 del 27.6.2001 è stato approvato il Piano Regolatore Generale - P.R.G.2001 - del Comune di Reggio Emilia, pubblicato sul B.U.R. n. 102 del 25.7.2001;
- 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 la Società F.LLI ARCURI COSTRUZIONI SRL con sede in Reggio Emilia, via C. Marx n. 47, P.IVA n. 02229680356, con istanza assunta in atti in data 30/06/2008 al P.G. n. 15111 del 04/07/2008 ha presentato domanda per ottenere un Permesso di Costruire – PdC - per la realizzazione di un intervento edilizio residenziale costituito da 8 unità abitative – con procedura ECOABITA - in via Rolando lotti sull'area censita catastalmente al fg. 42, mapp. 857 previa demolizione di un fabbricato esistente;
- che in fase istruttoria, in sede di conferenza di servizi in data 16/12/2008 veniva espresso parere favorevole al progetto a condizione che, prima del rilascio del P.d.C., fosse ottenuta l'autorizzazione della proprietà confinante per il tombamento del fosso stradale, onde consentire un ampliamento della strada nel tratto prospiciente il lotto oggetto di intervento edilizio, fino a raggiungere le dimensioni di ml. 6,00 idonee al traffico di due corsie a doppio senso di marcia, come prevede il Codice della Strada;
- che successivamente, con referto congiunto dei Servizi Edilizia e Servizi di Ingegneria in data 16/02/2009 al P.G. n. 15111/2008 , veniva prescritto, fra l'altro, quanto segue: *"dovrà essere costituita servitù di uso pubblico per le seguenti opere: proseguimento di via R. lotti per il tratto confinante con il mappale 729 e per i P2 in progetto con relativa area di manovra"*.
- Che con lettera del 09/02/2009 i sigg.ri DAVOLI GIULIANO nato a Reggio Emilia il 11/05/1942 codice fiscale DVLGLN42E11H223T, DAVOLI MAURIZIO nato a Modena il 12/11/1954 codice fiscale DVLMRZ54S12F257O, DAVOLI PRIMO nato a Reggio

Emilia il 24/01/1935 codice fiscale DVLPRM35A24h223I, in qualità di proprietari pro quota del terreno censito al fg. 42 mapp. 729, confinante con l'area oggetto della richiesta del titolo abilitativo sopra citato, autorizzavano l'impresa edile F.Lli ARCURI COSTRUZIONI SRL al tombamento del fosso stradale prospiciente la proprietà della stessa, e si rendevano disponibili a costituire servitù di uso pubblico sull'area di loro proprietà per l'intero lato sud del mappale 729;

- che il 08/06/2009 è stato quindi rilasciato alla società F.Lli ARCURI COSTRUZIONI SRL il Permesso di Costruire P.G. n. 15111/2008 per la nuova costruzione di villette a schiera su area posta in via Rolando lotti, identificata catastalmente al Foglio 42, mappale n. 857 e destinata dall'art. 39 delle NTA" del PRG 2001 a: "tessuto estensivo di recente formazione prevalentemente organizzato sul principio della lottizzazione, con edifici isolati al centro del lotto";
- che il titolo abilitativo edilizio sopra citato, oltre alle prescrizioni di carattere generale, prevedeva quindi espressamente l'obbligo di costituire servitù di uso pubblico per il proseguimento di Via R.lotti per il tratto confinante con il mappale 729 e per i P2 in progetto con relativa area di manovra;
- che successivamente la ditta F.LLI ARCURI COSTRUZIONI SRL ha presentato una DIA per variante minore in corso d'opera, depositata in atti municipali al P.G. n. 25529/2009 in data 12/11/2009;

Rilevato che :

- in forza di tipo mappale del 26/11/2009 Prot. n. RE0197476 2009/197476 e successiva Denuncia di Variazione del 27/11/2009 Prot. n. RE0198433, l'area di risulta dalla demolizione del fabbricato esistente sul mappale 857 (soppresso) è stata rilevata al catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 42 mappale 1152 (Ente Urbano ha 16.57) ;
- con atto di compravendita stipulato in data 21/12/2009 a ministero Notaio dott. ssa Anna Maria Tosi, Rep. N. 44023/6824, registrato a Guastalla il 31/12/2009 al n. 2611, il lotto di terreno identificato catastalmente al Foglio 42, mappale n. 1152, unitamente alla titolarità del P.d.C. n. 15111/2008, è stato venduto e trasferito dalla F.LLI ARCURI COSTRUZIONI SRL alla Società CORDUA COSTRUZIONI SRL con sede in Reggio Emilia, via D. Ghirlandaio n. 11, codice fiscale e P.IVA 02097530352;
- che conseguentemente, in data 15/03/2010 con P.G. n. 3441/2010 è stato rilasciato cambio di intestazione del Permesso di Costruire 15111/2008 a favore di CORDUA

COSTRUZIONI SRL, la quale il 30/04/2012 ha poi depositato la SCIA per variante finale dei lavori al P.G. 7380/2012 .

Atteso che :

- a seguito di Frazionamento Prot. n. RE0052236 del 12/04/2012, e successiva Denuncia di Variazione Prot. n. RE0052699 del 12/04/2012, il fabbricato residenziale realizzato è stato identificato al foglio 42, mappale 1152 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 (unità afferenti edificate su area urbana n 5181.1/2012) e l'area destinata alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza (parcheggi P2 con relativa area di manovra) ed estesa fino alla metà di via R.Lotti, è stata identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 42 mappale 1169 (bene comune non censibile – strada e parcheggi comuni a tutti i sub del mappale 1152, come da Elaborato Planimetrico Prot. n. RE0052699 del 12/04/2012 - Tipo Mappale n. 52236 del 12/04/2017);
- in data 01/06/2012, con istanza in atti al P.G. n. 9951/2012 del 08/06/2012, la società titolare del permesso di costruire sopra citato, avendo ultimato i lavori in data 31/05/2012, ha chiesto il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità definitivo (CCEA) ;
- in merito a quanto sopra, il funzionario tecnico del Servizio Edilizia con verbale di sopralluogo del 22/01/2013 ha attestato la corrispondenza dell'immobile realizzato con il progetto approvato e autorizzato con P.d.C. 15111/2008 e successive varianti;
- la suddetta richiesta di CCEA è stata inoltre sottoposta al parere del Tecnico Istruttore della Zona territoriale 2 Sud-Est del Servizio Edilizia, il quale con referto del 22/04/2013 all'atto P.G. n. 9951/2012 ha ritenuto opportuno che, prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, fosse costituita servitù di uso pubblico sulle aree catastalmente identificate al Foglio 42 mappale 1169, come richiesto in data 16/02/2009 dai competenti Servizi, ed ha trasmesso la pratica edilizia all'ufficio amministrativo per la predisposizione degli atti necessari.

Precisato in relazione a quanto sopra:

- che i sigg.ri DAVOLI GIULIANO, DAVOLI MAURIZIO e DAVOLI PRIMO, con atto di assenso al tombamento del fosso stradale del 09/02/2012, avevano espresso anche la disponibilità a costituire servitù di uso pubblico sulla loro proprietà, corrispondente alla

parte dell'area identificata al foglio 42 , mappale 729, che si estende fino alla metà di via lotti confinando per l'intero lato SUD con il mappale 1169 del foglio 42;

- che l'ufficio amministrativo, in collaborazione con il tecnico istruttore all'epoca competente del Servizio Edilizia (ora Rigenerazione e qualità urbana), al fine di predisporre gli atti per la costituzione della servitù, ha più volte sollecitato i suddetti proprietari, e loro aventi causa, a provvedere al frazionamento dell'area come sopra identificata e descritta, al fine di perfezionare la servitù stessa sulla sede stradale per la larghezza di 6 ml, nel tratto prospiciente il lotto edificato, in corrispondenza delle opere di urbanizzazione realizzate in fronte alla via R. lotti da parte di CORDUA COSTRUZIONI SRL.
- che la società CORDUA COSTRUZIONI SRL è cessata per cancellazione in data 13/10/2015 ;
- che il sig. Cordua Carmine nato a Cutro (KR) il 20/07/1954, a suo tempo legale rappresentante della cessata ditta, con istanza assunta in atti il 07/11/2017 al P.G. n. 116533/2017 ha fatto presente la impossibilità di contattare e reperire gli attuali proprietari dell'area confinante con il mappale 1169 del foglio 42, aventi causa dei sigg.ri Davoli in quanto non residenti in provincia di Reggio Emilia ed ha quindi richiesto, oltre al rilascio del Certificato di Conformità edilizia e agibilità definitivo, di poter procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sull'area di urbanizzazione previo frazionamento del mappale 1169 per lo stralcio della parte che ricade su metà della via R. lotti.
- Che in merito alla sopra citata istanza, il Servizio Rigenerazione e qualità urbana con referto in data 05/12/2017, ritenendo che il frazionamento dell'area di urbanizzazione attualmente individuata al foglio 42 mappale 1169 non sia opportuno, in quanto contrasterebbe con il parere congiunto dei Servizi Edilizia e Servizi di Ingegneria in data 16/02/2009 al P.G. n. 15111/2008 sopra riportato, che richiedeva la costituzione della servitù di uso pubblico anche sul “*....proseguimento di via lotti fino al confine con il mappale 729....*” , e ritenendo a questo punto irrilevante il coinvolgimento delle proprietà del mappale 729 confinate, ha proposto di procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico sull'area identificata al mappale 1169 del foglio 42 nella sua attuale consistenza.

Dato atto che a seguito della compravendita delle unità immobiliari residenziali identificate al foglio 42, mappale 1152 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, l'area di urbanizzazione di pertinenza censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 42 mappale 1169 (bene comune non censibile – strada e parcheggi comuni a tutti i sub del mappale 1152) risulta intestata pro quota ai signori, aventi causa della ditta titolare dell'intervento edilizio CORDUA COSTRUZIONI SRL:

- BERNARDINI STEFANO, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 16 dicembre 1982, codice fiscale BRN SFN 82T16 H223X e

- GAIDARJI OLGA, nata a Taraclia (Moldavia) il 20 novembre 1982, codice fiscale GDR LGO 82S60 Z140G,

entrambi residenti in Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/2;

- SANTOVITO LORENZO, nato a Manfredonia (FG) il 10 dicembre 1973, codice fiscale SNT LNZ 73T10 E885T e

- TROIANO APOLLONIA, nata a Solingen (Germania) il 10 novembre 1982, codice fiscale TRN PLN 82S50 Z112X,

entrambi residenti in Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/4;

- FRANCESCHETTI ETTORE, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 23 maggio 1957, residente a Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/5, codice fiscale FRN TTR 57E23 H223D;

- CORDUA LUIGI ANTONIO, nato a Crotone (KR) il 16 agosto 1984, codice fiscale CRD LNT 84M16 D122Q e

- ROSSI JUSTYNA, nata a Reggio nell'Emilia (RE) il 28 giugno 1984, codice fiscale RSS JTY 84H68 H223P,

entrambi residenti in Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/1;

- CORDUA SALVATORE, nato a Crotone (KR) il 22 giugno 1983, residente a Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/6, codice fiscale CRD SVT 83H22 D122C;

- PAGLIANI LUCA, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 2 agosto 1983, residente a Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/3, codice fiscale PGL LCU 83M02 H223L.

Ritenuto opportuno e necessario procedere alla costituzione della servitù di uso pubblico mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia ed gli attuali titolari dell'area di urbanizzazione sopra generalizzati ;

Precisato infine :

- 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;
- il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Preso atto inoltre che, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/00, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 21355 del 19/05/2015, in seguito a revisione organizzativa dell'Ente, attuata con le Delibere di Giunta n. 35212/188 del 15/10/2014 e n. 65 del 09/04/2015, ha conferito all'Arch. Elisa Iori l'incarico di Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con decorrenza 01/06/2015 e fino al termine del proprio mandato.

DETERMINA

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra il legale rappresentante del Comune di Reggio Emilia e gli aventi causa della ditta CORDUA COSTRUZIONI SRL per la costituzione di servitù di uso pubblico su area di urbanizzazione primaria e relative opere realizzate a servizio di intervento edilizio posto in Via Rolando Iotti;
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.

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

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO
SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE REALIZZATE DALLA
SOCIETA' CORDUA COSTRUZIONI SRL A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO POSTO
IN VIA R. IOTTI.**

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:

- BERNARDINI STEFANO, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 16 dicembre 1982, codice fiscale BRN SFN 82T16 H223X e

- GAIDARJI OLGA, nata a Taraclia (Moldavia) il 20 novembre 1982, codice fiscale GDR LGO 82S60 Z140G,

entrambi residenti in Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/2;

- SANTOVITO LORENZO, nato a Manfredonia (FG) il 10 dicembre 1973, codice fiscale SNT LNZ 73T10 E885T e

- TROIANO APOLLONIA, nata a Solingen (Germania) il 10 novembre 1982, codice fiscale TRN PLN 82S50 Z112X,

entrambi residenti in Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/4;

- FRANCESCHETTI ETTORE, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 23 maggio 1957, residente a Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/5, codice fiscale FRN TTR 57E23 H223D;

- CORDUA LUIGI ANTONIO, nato a Crotone (KR) il 16 agosto 1984, codice fiscale CRD LNT 84M16 D122Q e

- ROSSI JUSTYNA, nata a Reggio nell'Emilia (RE) il 28 giugno 1984, codice fiscale RSS JTY 84H68 H223P,

entrambi residenti in Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/1;

- CORDUA SALVATORE, nato a Crotone (KR) il 22 giugno 1983, residente a Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/6, codice fiscale CRD SVT 83H22 D122C;

- PAGLIANI LUCA, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 2 agosto 1983, residente a Reggio nell'Emilia (RE), in via Rolando lotti n. 32/3, codice fiscale PGL LCU 83M02 H223L.

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. del..... formano parte integrante e sostanziale 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 dalla Società CORDUA COSTRUZIONI SRL con sede in Reggio Emilia, via D. Ghirlandaio n. 11, codice fiscale e P.IVA 02097530352 a servizio di intervento edilizio posto in Via Rolando lotti in forza del Permesso di Costruire P.G. n. 15111/2008, e successive varianti .

La costituzione della servitù avviene in ottemperanza a quanto prescritto nel permesso di costruire P.G. n. 15111/2008 in conformità al parere espresso in data 16/02/2009 in sede di conferenza dei Servizi Ingegneria ed Edilizia.

L'area in oggetto risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, Foglio 42, mappale 1169, bene comune non censibile – strada e parcheggi comuni a tutti i sub del

mappale 1152, come da Elaborato Planimetrico Prot. n. RE0052699 del 12/04/2012 - Tipo Mappale n. 52236 del 12/04/2017 .

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Con il presente atto i sottoscritti signori CORDUA LUIGI ANTONIO, ROSSI JUSTYNA, BERNARDINI STEFANO, GAIDARJI OLGA, SANTOVITO LORENZO, TROIANO APOLLONIA, FRANCESCHETTI ETTORE, CORDUA SALVATORE e PAGLIANI LUCA, ciascuno per i propri diritti, 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. 15111/2008, 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 IVI REALIZZATE IN VIA R. IOTTI.

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, foglio 42, mappale 1169 (come da Elaborato Planimetrico Prot. n. RE0052699 del 12/04/2012 - Tipo Mappale n. 52236 del 12/04/2017, bene comune non censibile – strada e parcheggi comuni a tutti i sub del mappale 1152) corrispondente ai parcheggi di uso pubblico di tipo P2 e relativa area di manovra, con proseguimento su via R. lotti fino al confine con il mappale 729 del foglio 42.

I proprietari, e loro aventi causa, mantengono la piena proprietà e titolarità 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 obbligano a sostenere le relative spese, senza pregiudizio del risarcimento degli eventuali 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.

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