

Proponente: 66.A
Proposta: 2019/74

del 10/01/2019



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 50

del 14/01/2019

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI FRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E SOCIETA' S.D.S. SRL, PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO E PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE CON RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE IN VIA LOMBROSO/VIA AMENDOLA NELL'AMBITO DEL PPC RELATIVO ALL'AREA EX CAR.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 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 entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77, come integrati e modificati;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato poi approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, entrato in vigore il 23/04/2014 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119, ed è stata altresì adottata con il medesimo atto, la prima variante al POC, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13/04/2015 ed entrata in vigore il 06/05/2015 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 104.

Premesso inoltre che:

- il previgente PRG 2001 destinava l'area comunemente denominata Ex Car posta lungo la Via Amendola e lungo Via Lombroso quale area di trasformazione urbana soggetta a piano urbanistico attuativo denominato TU4; tale area risulta attualmente censita al foglio 178 mappali 200-363- 364 e 128 -369;
- gli strumenti urbanistici comunali vigenti (PSC e RUE) classificano l'area nel seguente modo: il PSC come area soggetta a "*Riqualificazione estesa dell'asse storico della Via Emilia*" (Tav.P6) e per il RUE ricade negli ambiti urbani consolidati (Auc 8 AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI) ed individuata con apposita simbologia (1) nell'elaborato R.3.1 quale area denominata appunto "ex-Car";
- l'attuazione di tale area è consentita attraverso un progetto planivolumetrico convenzionato (PPC) secondo i parametri urbanistico ed ecologico-ambientali previsti dal PRG 2001, così come previsto dall'art. 4.2.3 comma 9 delle NA del RUE vigente.

Considerato che:

- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1762/2017 in data 11/12/2017 è stato approvato Il Progetto Planivolumetrico Convenzionato relativo all'ambito denominato "Area Ex Car" ed il relativo schema di convenzione da attuarsi in due stralci, da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia, la società S.D.S. S.R.L.", con sede in

Modena, via Nonantolana n. 650, CF/P.IVA : 03640770362, la PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA", con sede in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 59, codice fiscale: 00209290352 , "CREDEMLEASING - Società per Azioni", con sede in Reggio Emilia, via Mirabello n. 2, codice fiscale numero 00924500358 che prevede la realizzazione nel lato nord del lotto, di un edificio ad uso commerciale in cui verrà insediata una media struttura di vendita alimentare di max mq. 1500 di superficie di vendita unitamente a tutte le opere di urbanizzazione primaria entro e fuori comparto;

- la suddetta convenzione è stata dunque stipulata il giorno 13/12/2017 con atto a ministero Notaio dott.ssa Elena Covri , Rep. n. 32.552/10.554, registrato a Reggio Emilia il 28 dicembre 2017 al n. 18.810 ed ivi trascritto il 29 dicembre 2017 al n. 18.464 R.P.

Dato atto che:

- l'articolo 5 della convenzione stipulata sopra citata, nell'identificare gli oneri a carico dei soggetti attuatori prevede fra l'altro che:

"Ai sensi della legislazione vigente, il soggetto attuatore società "S.D.S. S.R.L.", con sede in Modena, a mezzo e come sopra rappresentata, per la realizzazione del primo stralcio del PPC, si obbliga nei confronti del Comune:

- a costituire servitù di uso pubblico sulle aree destinate a parcheggi di tipo P2 e ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria;

Il soggetto attuatore si impegna altresì :

- a progettare e realizzare le seguenti opere:

- infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) con le modalità e la tempistica di cui al successivo art. 14 ;

- sistemazione, piantumazione ed arredo del verde di arredo dei parcheggi e mitigazione lungo la via Emilia e via Lombroso di cui al successivo art. 14;

- ad eseguire tutte le opere di bonifica delle aree e dei fabbricati necessarie per l'esecuzione degli interventi edilizi, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 10;

- a ripristinare, al termine dei lavori, le infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e delle aree a verde pubblico, entro e fuori comparto, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi, secondo quanto meglio specificato al successivo art. 14;

- a corrispondere il contributo di costruzione di cui al successivo art. 22;

- ad assumere i seguenti costi:

- costi relativi ai collaudi e agli altri servizi relativi al procedimento tecnico-amministrativo di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (U1) e del verde privato di ambientazione, di competenza del Comune, di cui al successivo art. 20;

- costi relativi alle operazioni catastali conseguenti al PPC;

- spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto;

- il successivo articolo 7 della medesima convenzione avente ad oggetto: **"COSTITUZIONE**

DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (OPERE DI U1) prevede che:

- 1. Per l'attuazione del primo stralcio d'intervento, il soggetto attuatore società "S.D.S. S.R.L.", con sede in Modena, a mezzo e come sopra rappresentata, si impegna a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, sull'area destinata alla realizzazione dei parcheggi di uso pubblico P2 cioè parcheggi privati di uso pubblico come indicato nella Tav. T04 del PPC aventi un'estensione di mq. 918,3 a servizio della struttura commerciale da realizzarsi.*
- 2. Il soggetto attuatore si impegna a mantenere la titolarità di dette aree ed opere fino al loro asservimento all'uso pubblico, fermo restando che lo svincolo della fideiussione per la quota corrispondente è subordinato anche all'asservimento delle aree ed opere in questione.*
- 3. L'atto di costituzione di servitù dovrà essere perfezionato, a cura e spese del soggetto attuatore prima del rilascio del certificato di agibilità afferente il fabbricato in progetto, in relazione ai singoli stralci funzionali di cui ai successivi articoli 8-9-10.*
- 4. Il soggetto attuatore si obbliga altresì, per sé e propri aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento sulle quali è costituita la suddetta servitù di uso pubblico.*
- 5. Ciò con l'esclusione della manutenzione e della fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione e delle operazioni di pulizia e sgombero neve, che a partire dalla relativa presa in carico saranno in capo al Comune, si intende che tali impegni rimangano a carico del soggetto attuatore per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune.*

Rilevato che:

- la ditta S.D.S. srl con sede in via Nonantolana n. 650, 41122 Modena, P.IVA 03640770362, in data 13/12/2017 con istanza presentata al P.G. n. 131026/2017, e successiva integrazione documentale assunta al P.G. 44461/2017 del 06/04/2017, ha chiesto sia il rilascio del Permesso di costruire per la demolizione del fabbricato esistente e costruzione del nuovo fabbricato ad uso commerciale (uso U2), sia il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del I stralcio, il tutto su area di sua proprietà ubicata in via Lombroso, censita al foglio 178 mapp. 369;
- in data 02/03/2018 è stato determinato il rilascio del Permesso di Costruire P.G. n. 131066, ritirato il 18/04/2018, è stato rilasciato il Permesso di Costruire con P.G. n. alla società richiedente, con la prescrizione, fra l'altro, che, prima della richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità e prima dello svincolo della garanzia prestata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, venga costituita servitù di uso pubblico sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria facenti parte del progetto;

Considerato che:

- con tipo di frazionamento n. 2018/80405 18/10/2018 l'originario mappale 369 è stato frazionato nei seguenti mappali 370-371-373-374-375 ;

- con PEC assunta in atti al **P.G. n. 146121 in data 19/11/2018**, la società S.D.S. srl ha richiesto di procedere al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, e conseguentemente di alla costituzione della servitù di uso pubblico sulle aree destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione e sulle opere stesse;

Preso atto che in merito alla richiesta sopra citata, Il Servizio Ingegneria e Manutenzioni con proprio referto **P.G. n. 4124/2019 del 07/01/2019 all'atto all'atto P.G. n. 146121/2018**, ha espresso il seguente parere:

"Esaminata:

*la richiesta PG n. 146121 del 19/11/2018 di collaudo delle opere di urbanizzazione, limitatamente a quelle interessate all'**asservimento di uso pubblico (parte nord del parcheggio - mapp. 370)** ed alla **cessione definitiva al Comune di Reggio Emilia (marciapiede su via Lombroso – mapp, 371)**;*

la documentazione as-built delle opere realizzate e le certificazioni consegnate via e-mail in data 17/12/2018, che si allegano alla presente.

Così come indicato nella comunicazione del Servizio scrivente del 07/12/2018, visto l'esito del sopralluogo effettuato in data 04/12/2018 alla presenza dei tecnici coinvolti a vario titolo nella realizzazione delle opere, ing. Gian Luca Ghiaroni, in qualità di direttore dei lavori, Angelo Mancastroppa, in qualità di responsabile tecnico dell'impresa Kostruire S.r.l. che ha realizzato le opere, Luca Bettoni e Daniele Tinazzi, responsabili di Spesa intelligente S.p.A. (Eurospin) e dell'ing. Marco Leurini e del p.i. Giuseppe Beltrami del servizio Ingegneria e Manutenzioni del Comune di Reggio Emilia;

In considerazione dell'adempimento da parte dei Soggetti Attuatori delle indicazioni riportate nella lettera di cui sopra;

Ribadito che le opere oggetto di servitù di uso pubblico, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno in capo alla proprietà del complesso immobiliare oggetto del PPC;

si dichiara che le opere di urbanizzazione oggetto di servitù di uso pubblico e di cessione, realizzate nell'intervento in oggetto sono collaudabili come in effetti collaudate per l'uso pubblico alle quali sono destinate."

Visto infine il referto in data 10/01/2019 all'atto P.G. n. 146121/2018 del geom. Paolo Pellati AP attività edilizia sul territorio ambito 2 , con il quale, in coerenza al parere del

Servizio Ingegneria e Manutenzioni sopra richiamato, si propone di costituire servitù di uso pubblico sull'area censita nel Catasto Fabbricati sul foglio 178, mappale 370 (corrispondente alla parte nord del parcheggio) e la cessione dell' area censita al Catasto Fabbricati sul foglio 178, mappale 371 (corrispondente al marciapiede su via Lombroso) giusta TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE Protocollo 2018/80405 in data 18/10/2018.

- Dato atto che:

in ottemperanza al Protocollo di legalità e vista alla delibera di Giunta Comunale ID.n. 89/2017 è stata inoltrata alla locale Prefettura tramite la BDNA (MOUTG_0057506 del 31/08/2017) richiesta di informazione antimafia nei confronti della società S.D.S SRL., che in data 08/01/2019 ha dato esito negativo.

Ritenuto opportuno e necessario dare attuazione a quanto sopra mediante approvazione di apposito schema di convenzione da stipularsi fra il Comune di Reggio Emilia e la società proprietaria, per la costituzione della servitù di uso pubblico e per la cessione gratuita, delle aree rispettivamente sopra identificate, e relative opere realizzate nell'ambito del PPC denominato "Area Ex Car", poste in via Amendola/ via Lombroso.

Precisato che la presente determinazione, a parere della Dirigente 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;

Atteso 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;
- la L.R. 15/2013 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 30/3/2001 n. 165;
- l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/00;
- gli artt. 56-57 del vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 13 e 14 del vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi in ordine ad attribuzioni e compiti della dirigenza, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 22519/267 del 01/12/2010, esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato l'atto P.G. n. 21355 del 23/05/2015 con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia fino al termine del proprio mandato, 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 e dunque ai sensi degli articoli 2.5-2.6 dell'allegato C al vigente RUE anche alla stipula delle convenzioni urbanistiche attuative dei PUA e PPC.

DETERMINA

1. di approvare il seguente schema di convenzione da stipularsi fra i legali rappresentanti del Comune di Reggio Emilia e della società S.D.S. s.r.l con sede in Modena Via Nonantolana 650, finalizzato alla costituzione di servitù di uso pubblico e alla cessione gratuita a favore del Comune di Reggio Emilia di aree censite rispettivamente al Catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio 178, mappali 370-371, e relative opere di urbanizzazione primaria realizzate in forza di permesso di costruire in atti al PG.n. 131066/2017 a servizio del fabbricato commerciale sito a Reggio Emilia in via Lombroso angolo via Amendola, nell'ambito del PPC "Area Ex Car" ;
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;
4. di consentire, una volta stipulata la convenzione di cui sopra, alla presentazione della SCEA segnalazione certificata di agibilità relativa al fabbricato.

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO E PER LA CESSIONE GRATUITA DI AREE, CON RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, REALIZZATE IN VIA LOMBROSO/VIA AMENDOLA NELL'AMBITO DEL PPC RELATIVO ALL'AREA EX CAR.

Il giorno ____ il mese ____ dell'anno 2019 ____, 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

- Gian Luca Ghiaroni il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società S.D.S. s.r.l con sede in Modena Via Nonantolana 650, P.IVA : 03640770362.

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

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

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le parti danno atto che con tipo di frazionamento n. 2018/80405 18/10/2018 l'originario mappale 369 è stato frazionato nei seguenti mappali 370-371-373-374-375.

La presente convenzione ha per oggetto:

1. la costituzione di servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia sull'area censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune sul foglio 178, col mappali 370 e sulle relative opere di urbanizzazione primaria realizzate (corrispondente alla parte nord del parcheggio);

2. la cessione gratuita a favore del Comune di Reggio Emilia sull'area censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune sul foglio 178, mappale 371 (corrispondente al marciapiede su via Lombroso) .

Le suddette opere di urbanizzazione sono state realizzate a servizio dell' intervento edilizio di costruzione di fabbricato commerciale nell'ambito del PPC "Area Ex Car" sito a Reggio Emilia, in via Amendola /Via Lombroso in forza del permesso di costruire P.G. n. 131066/2018 rilasciato in data 02/03/2018 alla società S.D.S. S.r.l. con sede in Modena Via Nonantolana 650, P.IVA : 03640770362.

Le opere sopra citate risultano collaudabili come in effetti collaudate per l'uso pubblico alle quali sono destinate dal Servizio Ingegneria e Manutenzioni con proprio referto in data 03/01/2019 all'atto P.G. n. 148879/2018 del 23/11/2018 .

La costituzione della servitù e la cessione avvengono in adempimento a quanto stabilito nella convenzione urbanistica stipulata fra Comune di Reggio Emilia e la sopra citata società con atto in data 13/12/2017 a ministero Notaio dott.ssa Elena Covri, Rep. n. 32.552/10.554, registrato a Reggio Emilia il 28 dicembre 2017 al n. 18.810 ed ivi trascritto il 29 dicembre 2017 al n. 18.464 R.P., nonché al parere espresso del Servizio Ingegneria e Manutenzione sopra richiamato.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

La società S.D.S. srl di seguito denominata anche "società proprietaria", con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Si richiamano in particolare gli obblighi previsti dall'Art. 7 della medesima convenzione urbanistica sopra citata, avente ad oggetto: **"COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULLE AREE DESTINATE A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (OPERE DI U1) .**

1. Per l'attuazione del primo stralcio d'intervento, il soggetto attuatore società "S.D.S. S.R.L.", con sede in Modena, a mezzo e come sopra rappresentata, si impegna a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune, successivamente al rilascio del relativo certificato di collaudo definitivo e prima dello svincolo della relativa fideiussione, sull'area destinata alla realizzazione dei parcheggi di uso pubblico P2 cioè parcheggi privati di uso pubblico come indicato nella Tav. T04 del PPC aventi un'estensione di mq. 918,3 a servizio della struttura commerciale da realizzarsi.

2. Il soggetto attuatore si impegna a mantenere la titolarità di dette aree ed opere fino al loro asservimento all'uso pubblico, fermo restando che lo svincolo della fideiussione per la quota corrispondente è subordinato anche all'asservimento delle aree ed opere in questione.

3. L'atto di costituzione di servitù dovrà essere perfezionato, a cura e spese del soggetto attuatore prima del rilascio del certificato di agibilità afferente il fabbricato in progetto, in relazione ai singoli stralci funzionali di cui ai successivi articoli 8-9-10.

4. Il soggetto attuatore si obbliga altresì, per sé e propri aventi causa, a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento sulle quali è costituita la suddetta servitù di uso pubblico.

5. Ciò con l'esclusione della manutenzione e della fornitura di energia elettrica per la rete di pubblica illuminazione e delle operazioni di pulizia e sgombero neve, che a partire dalla relativa presa in carico saranno in capo al Comune, si intende che tali impegni rimangano a carico del soggetto attuatore per tutto il periodo antecedente al collaudo e per il periodo ricompreso tra il collaudo e la presa in carico da parte del Comune".

La società proprietaria si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, dell'area oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscano anche ai successivi acquirenti.

La società proprietaria si obbliga pertanto ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, di immobili oggetto della presente convenzione, nonché in ogni eventuale atto 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. rilasciato in data al*

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 LOMBROSO/VIA AMENDOLA (PARCHEGGI) .

Con il presente atto la società proprietaria come sopra generalizzata, costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia sull'area censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune sul foglio 178, col mappale 370 e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate a servizio del fabbricato ad uso commerciale posto in via Lombroso/Amendola, corrispondenti alla parte nord del parcheggio di uso pubblico e relativa accessibilità.

La società S.D.S srl mantiene la piena proprietà e titolarità dell'area sopra identificata.

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria e del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere, rimane a totale carico della società S.D.S. srl e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con esclusione della manutenzione della rete di pubblica

illuminazione, dello sgombero neve, e della manutenzione dei sottoservizi che sarà in capo ai soggetti gestori operanti in regime di esclusiva.

La società proprietaria e suoi aventi causa, si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

S.D.S srl si obbliga inoltre, per se medesima 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 per una durata illimitata, o 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 della società proprietaria, e aventi causa, che verrà perfezionata con apposito successivo atto a cura e spese delle parti cedenti, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali.

ART. 5 - CESSIONE GRATUITA DELL'AREA E DELLE RELATIVE O OPERE DI URBANIZZAZIONE IVI REALIZZATE (MARCIAPIEDE IN FREGIO A VIA LOMBROSO) .

Con il presente atto la società S.D.S. srl cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, che accetta, l'area censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune sul foglio 178, col mappale 371, di mq 99, e le relative opere ivi realizzate, corrispondenti al marciapiede in fregio a Via Lombroso.

Parte cedente, edotta delle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete, garantisce e dichiara :

- la piena ed esclusiva proprietà dell'area in oggetto e che la stessa è priva di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (quali elettrodotti o reti interrati) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno comunque consentire il corretto utilizzo delle stesse.
- la piena titolarità e la libera disponibilità dell'area suddetta, nonché la sua completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere.
- che saranno a suo carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

Parte cedente dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia :

- che la destinazione urbanistica dell'area oggetto della presente cessione è quella risultante dal relativo certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dal

Comune di Reggio nell'Emilia in data _____ 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.

La proprietà rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Proprietà e possesso materiale dell'area dateranno dalla stipula del presente atto.

ART. 6 – NORME APPLICABILI E 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 dell' area di cui all'art. 4 della presente convenzione, il Comune provvederà a inviare alla società proprietaria, ed 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, società proprietaria, e suoi 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. 8 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE.

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato dalla società proprietaria che ne curerà la registrazione e trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m.i. .

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione, sono a carico di S.D.S. srl .

Sono altresì a carico della società proprietaria tutti i costi relativi ad eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza degli inadempimenti previsti all'art. 7.

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

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA**

IORI ELISA

2019.01.14 09:57:10

CN=IORI ELISA

C=IT

O=COMUNE DI REGGIO N

2.5.4.5=IT:RIOLSE71A59H:

RSA/2048 bits

