

ALLEGATO A)

SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARSI CON LA SOCIETA' IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L. PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO PER IL PASSAGGIO DI CONDUTTURE FOGNARIE SU AREE PRIVATE NELL'AMBITO DEL PUA TA 8 IN LOC. CANALINA.

Il giorno ____ mese di ____ dell'anno ____, in Reggio Emilia,

tra:

- arch. ELISA IORI, nata a Reggio Emilia il, 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 Urbana, a questo atto autorizzata dall'atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, le ha conferito l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione Urbana con decorrenza dal 14.12.2020 fino alla scadenza del mandato del Sindaco;

e

- **il sig----** nato a Reggio Emilia il , residente in Reggio Emilia, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L. con sede a Reggio Emilia, Via Guido da Castello n.17, partita IVA 01964760357, da ora in poi denominata anche "proprietaria".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del.....che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lett..., costituiscono 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 di sedime della condotta fognaria realizzata nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo denominato Ta 8 a seguito del permesso di costruire PG.n. 25559/2004 rilasciato in data 05.04.2005 al soggetto attuatore del piano Ta 8 nonché "proprietario", IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L., e successive varianti, di cui ultimo atto è la SCIA PG.218629/2019 riguardante la modifica delle opere di urbanizzazione e dichiarazione di fine dei lavori.

La costituzione della servitù di passaggio delle condotte fognarie avviene in ottemperanza a quanto stabilito nella suddetta SCIA in atti al PG.218629/2019 di variante al permesso di costruire P.G. n. 25559/2004 e a seguito del verbale di sopralluogo di pre-collaudato effettuato in data 27.01.2021 da IRETI SPA, inserito nel fascicolo della richiesta di collaudo in atti al PG.n. 107274/2020.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

La ditta IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L. come sopra rappresentata, con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nel presente atto, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

La proprietaria si obbliga in solido per se stessi e loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscano anche ai successivi acquirenti.

La 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 nell'atto stipulato con il Comune di Reggio Emilia in data 16.02.2021 a ministero Notaio L.Zanichelli _____ e trascritta in data _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la servitù riguarda il passaggio delle reti fognario del Pua TA 8 e fa parte delle opere di urbanizzazione primaria del piano in argomento di cui al permesso di costruire P.G. n. 25559/2004 e successive varianti .*

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, 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 SUI TERRENI DI PROPRIETA' IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L. INTERESSATI DALL'ATTRAVERSAMENTO DELLE CONDOTTE FOGNARIE.

Le parti danno atti che sul lotto destinato all'edificazione e censito al NCT al mappale 1323 del foglio 210 di mq. 1944 , di proprietà IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L., e facente parte del piano urbanistico attuativo denominato Ta-8 , insiste un tratto delle condotte rispettivamente di fognatura acque bianche (diametro ø315 PVC) e di fognatura acque nere (diametro ø200 PVC) in attraversamento del mappale stesso.

Con il presente atto pertanto IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L. costituisce servitù di uso pubblico a favore dell'Amministrazione Comunale sull'area di sedime delle opere di urbanizzazione primaria suddette che andrà a gravare sul terreno di sua proprietà, identificato al Fg. 210, mapp. 1323 per una lunghezza di circa 31,50 mt. e per una larghezza di mt. 3,00 per parte rispetto all'asse delle condutture, corrispondente a una fascia di circa 6,80.mt in aderenza al confine nord del lotto, come evidenziato nell'estratto di mappa catastale (all.B) al presente atto;

Il tratto di condotto fognario in attraversamento al mappale 1323, è meglio cartografato alla tavola n 5. allegata alla SCIA in atti al PG.N. 218629/2019 (all.C) al presente atto.

La predetta servitù è a titolo oneroso e il costo della predetta servitù è a totale carico del proprietario, il quale dichiara di manlevare a tale proposito il Comune di Reggio Emilia e/o l'Ente gestore del Servizio Idrico integrato da ogni spesa, onere ed eventuali controversie tra le parti private. Per quanto attiene l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria del collettore fognario, rimane a carico dell'Ente gestore del Servizio Idrico integrato. La proprietà dei terreni attraversati dal collettore o suoi successori o aventi causa, dovrà garantire l'accesso ai manufatti (conduttura e pozzetti) al fine di effettuarne la manutenzione.

La stessa si impegna inoltre a non effettuare costruzioni e a non porre a dimora alberi di alto fusto sul sedime del condotto per una larghezza di mt.3 per parte rispetto all'asse della conduttura. Il soggetto attuatore e suoi aventi causa, nell'esercizio della suddetta servitù, si obbliga a non aggiungere alla rete fognaria oggetto della concessione ulteriori allacciamenti o ampliamenti che interessino l'area di proprietà IMMOBILIARE NEBBIARA S.R.L. e che possano creare danni, malfunzionamenti o sovraccarico della rete stessa. L'ente gestore, nell'esercitare a proprie spese la servitù e nel compiere opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà procedere secondo il tempo e il modo che verrà indicato dai proprietari del fondo servente e che rechi loro minore incomodo. La richiesta di accesso all'area per ragioni di manutenzione ed anche di mero sopralluogo dovrà essere anticipata di almeno 15 gg., fatti salvi casi di forza maggiore, che necessitino di interventi urgenti. Ogni eventuale intervento di manutenzione e/o di altro genere non dovrà avere una durata superiore alle 24 ore, fatta salva la valutazione dell'effettiva gravità

dell'intervento. In caso di danni compiuti in occasione di detti interventi di manutenzione, riparazione o mero sopralluogo del Comune medesimo o terzi delegati, viene garantito il ripristino dello status quo ante, nonché il risarcimento di ogni danno a beni, terreno, fabbricato e piantato vegetativo di ogni genere.

Il proprietario del fondo servente garantiscono la libertà dello stesso da ipoteche, servitù passive apparenti e non apparenti che possano essere pregiudizievoli per il diritto concesso con il presente atto, oneri reali, liti pendenti e contestazioni di qualsiasi genere, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali. Il proprietario— tiene indenne il Comune di Reggio Emilia da tutte le spese del presente atto ed accessorie, nonché dalle spese notarili per la convenzione e l'atto definitivo, comprese quelle fiscali, di registrazione e di trascrizione, nonché quelle tecniche. La servitù di cui trattasi è concessa anche per conto degli aventi diritto e successori nei diritti reali sui terreni in oggetto e viene confermata come servitù perpetua.

ART.5 – CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

Le parti danno atto che successivamente alla stipula della presente convenzione e al certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dai competenti Uffici Comunali, come previsto dall'art. 14 della citata convenzione attuativa del Piano in argomento stipulata in data 8.11.2004 con atto Notaio dr.Luigi Zanichelli (rep.racc.90990/18710), il Comune procederà allo svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 6 - 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. 2643 del codice civile.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione, sono a carico del proprietario delle aree sulle quali viene costituita servitù di uso pubblico.

ART. 7 – 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, contratti e servitù.

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 sottoscrittenti 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 per la Protezione dei dati per il Comune di Reggio Emilia è Lepida S.p.A Via della Liberazione, n. 15, 40128 Bologna, Tel. 051/6338800 email: dpoteam@lepida.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.

Il Soggetto attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 codice civile, le clausole contenute nell'art.4 della presente convenzione.