

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO
SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (PARCHEGGI P2)
REALIZZATE NELL'AMBITO DEL PROGETTO PLANIVOULMETRICO
CONVENZIONATO PER L'AMBITO 33 IN VIA BEATO ANGELICO, LOC. FOGLIANO.**

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 che in copia autentica, qui si allega sotto la lettera "A",

e

- **SIMONE ZAMBELLI**, nato a Reggio Emilia il...., residente in Reggio Emilia, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di delegato dai . sigg. Beneventi Franco e Rabitti Mirella **Tosi Daniele Addonizio Alessandro, Addonizio Errico, Di Pietro Ada, Addonizio Federica** proprietari pro quota delle aree censite al foglio 268 mappali 385-401-428-437 in località Fogliano, in forza degli atti notarili più avanti indicati,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

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 (parcheggi P2) a servizio di un intervento

edilizio realizzato a seguito di convenzione urbanistica che ha approvato il progetto planivolumetrico convenzionato relativo all'ambito 33 stipulata in data in data 17.12.2014 con atto a ministero Notaio E.Bigi (rep .n.1247/34736) per la costruzione di fabbricati residenziali e relative opere di urbanizzazione primaria queste ultime autorizzate dal permesso di costruire P.G. n. 247/2015 intestato alla SIAL IMMOBILI S.RL. con sede a Reggio Emilia Via Cecati 5/b P.IVA: 02641700352.

La costituzione della servitù a titolo gratuito avviene in ottemperanza a quanto stabilito all'art.8 della convenzione sopracitata e in conformità al parere del 30.12.2020 del servizio Cura della città esteso a tergo della domanda di collaudo in atti al PG.n. 145078/2020.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

I proprietari come sopra rappresentati 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.

Detti proprietari si obbligano in solido per loro stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai medesimi si trasferiscano 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 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 _____ a ministero Notaio _____ 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. 247/2015 e successive varianti rilasciato in data 11.02.2016 alla ditta SIAL IMMOBILI S.RL."*

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 SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IVI REALIZZATE IN VIA BEATO ANGELICO

Con il presente atto il sig. Zambelli Simone , in forza di delega a lui conferita dai sigg:

- Beneventi Franco e Rabitti Mirella, nell'ambito dell'atto a ministero Dr.Enrico Bigi del 19/10/2016 (rep.n.113992, racc.n.36920-registrato a Reggio Emilia il 28/10/2016),

- Tosi Daniele, nell'ambito dell'atto a ministero Dr.Michele Minganti del 14/11/2016 (rep.n.8204, racc.n.5624-registrato a Reggio Emilia il 28/10/2016),
- Addonizio Alessandro nell'ambito dell'atto a ministero del Notaio A.Vacirca del 13/07/2017 (rep.n.57766, racc.n.35519-registrato a Reggio Emilia il 24/07/2017),
- Addonizio Errico e Di Pietro Ada, nell'ambito dell'atto a ministero del Notaio A.Vacirca del 13/07/2017(rep.n.57768, racc.n.35521-registrato a Reggio Emilia il 24/07/2017),
- Addonizio Federica, nell'ambito dell'atto a ministero del Notaio A.Vacirca del 13/07/2017 (rep.n.57767, racc.n.35520-registrato a Reggio Emilia il 24/07/2017),

costituisce , ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1058 e seguenti del codice civile nonché ai sensi dell'art.2645 quater, servitù di uso pubblico a favore del comune di Reggio nell'Emilia che, come rappresentato accetta, sull'area posta nel suddetto comune in via Beato Angelico identificata catastalmente al foglio 268, mappali 385 di are 03.26 e 401 di are 01.05 destinate in parte a viabilità di accesso ai lotti e in parte a parcheggi di uso pubblico di tipo P2 e relativa accessibilità.

I summenzionati proprietari, ed i loro successori o aventi causa, ciascuno per i rispettivi diritti, mantengono la piena proprietà dell'area e garantiscono la libera circolazione coerentemente alla servitù di uso pubblico costituita con il presente atto.

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

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 loro stessi e per i loro 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 nell'Emilia.

La servitù di uso pubblico 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 dell'area da parte delle proprietà, e/o loro aventi causa, che verrà perfezionata, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali, con apposito successivo atto da stipularsi con il Comune di Reggio Emilia a cura e spese della parte cedente.

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 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. 6 - INADEMPIMENTO

In caso di inadempimento degli obblighi finalizzati a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria 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 obbligano 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.

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 della parte privata.

ART. 8– SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscriventi 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 firmatario privato della presente convenzione 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.