

ALLEGATO A

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (PARCHEGGI P2) REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA BEATO ANGELICO

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

tra:

- arch. ELISA IORI, nata a ____ 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. 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 e fino alla scadenza del contratto

e

- **MATTIA ZANONI** nato a ____ il ____, residente in ____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società ZANONI s.r.l. con sede in Reggio Emilia, via Gualtieri n. 7, REA n° RE-288018, partita IVA 02509260358, da ora in poi denominata anche "proprietario"

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 di costruzione di fabbricato residenziale plurifamiliare, composto da quattro alloggi, sito a Reggio Emilia, in via Beato Angelico, in forza del permesso di costruire P.G. n. 16996/2019, rilasciato in data 21.8.2019 a ZANONI s.r.l., P.IVA 02509260358 e successiva variante P.G. n. 115115/2021.

La costituzione della servitù a titolo gratuito sui 5 parcheggi P2 avviene in ottemperanza a quanto stabilito nel suddetto permesso di costruire per quanto riguarda il mappale ex 422, ora 431, sub 1 del foglio 267.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Il proprietario come sopra rappresentato 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.

Detto proprietario si obbliga per se stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, anche parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal medesimo si trasferiscano anche ai successivi acquirenti.

Il proprietario 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 _____ 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. 16996 rilasciato in data 21.8.2019 alla ditta ZANONI s.r.l. e successiva variante P.G. n. 115115/2021”*.

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 (PARCHEGGI P2) IN VIA BEATO ANGELICO

Con il presente atto la ditta ZANONI S.r.l. come sopra rappresentata costituisce, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1058 e ssgg. del codice civile, 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 267, mappale 431, sub 1 e sulle opere di

urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti nei parcheggi di uso pubblico (P2) e relativa accessibilità.

Il summenzionato proprietario, ed i suoi 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, impegnandosi a non compiere alcun atto, opera o comportamento che limiti o pregiudichi l'esercizio della servitù da parte del Comune di Reggio Emilia e garantendo altresì la menzione per esteso dell'onere di manutenzione, di cui al successivo articolo 5 della presente convenzione, nei successivi atti di compravendita relativi a tale area.

La servitù di uso pubblico viene costituita a titolo gratuito, 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 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Per quanto attiene alle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento (parcheggi P2) asservite all'uso pubblico, di cui al precedente art. 4, l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro delle aree summenzionate e delle relative opere rimane a totale carico dei proprietari e dei loro successori ed aventi causa.

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, e della manutenzione dei sottoservizi, che sarà in capo ai relativi soggetti gestori che operano in regime di esclusiva.

ART. 6 - 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 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, il proprietario 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 dei danni.

ART. 8 - CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

Le parti danno atto che successivamente alla stipula della presente convenzione, ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico di cui al precedente art. 4, e previa istanza del soggetto intestatario della relativa polizza fidejussoria, il Comune procederà - archiviata positivamente la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità di cui al Permesso di costruire P.G. n. 16996/2019 - allo svincolo della fidejussione prestata, a favore di ZANONI s.r.l. in data 8.7.2019 da ALLIANZ S.p.A - SETTORE CREDITI E CAUZIONI n. 79993641, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PdC P.G. n. 16996/2019.

ART. 9 - ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE

La presente convenzione viene stipulata per atto pubblico davanti a Notaio designato dal proprietario.

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 delle aree sulle quali viene costituita servitù di uso pubblico.

ART. 10 - SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscrittrici 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 della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it.

La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link:
<http://www.municipio.re.it/privacy>.

Il proprietario 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 negli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 della presente convenzione.