

## ALLEGATO A

### **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (PARTE VIABILITÀ DI ACCESSO, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI P2) REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO SITO A REGGIO EMILIA IN VIA COMPAGNONI.**

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. n. 205694 del 10/12/2020, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, ha conferito all'arch. Elisa Iori l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione Urbana, con decorrenza dal 14/12/2020 fino alla scadenza del contratto;

e

- **GIUSEPPE LEONE**, nato a ..... il ..... e residente ....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l., con sede in Altamura (BA), via Cassano n. 114, partita IVA 05760200724, REA n° BA-438706.

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 (parte della viabilità di accesso al fabbricato, al fine di creare continuità con la viabilità pubblica, marciapiedi e parcheggi pubblici P2) a servizio di un intervento edilizio di costruzione di fabbricato residenziale, composto da 16 alloggi, sito a Reggio Emilia, in via Compagnoni n. 25, in forza del permesso di costruire P.G. n. 39098/2013 del 19/02/2014, rilasciato a L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l., con sede in Altamura (BA), via Cassano n. 114, partita IVA 05760200724.

La costituzione della servitù a titolo gratuito avviene in ottemperanza a quanto stabilito nel suddetto permesso di costruire P.G. n. 39098/2013 del 19/02/2014, nonché nella convenzione urbanistica stipulata in data 25/02/2014, con atto a ministero del notaio Luigi Zanichelli, rep. n. 112.848, racc. n. 31.964, per l'attuazione del lotto B (intervento intervento privato, nell'ambito del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "PRU Compagnoni Fenulli II – III – IV stralcio") tra il Comune di Reggio Emilia e la società L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l. (artt. 5 e 6).

#### **ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI**

La ditta L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l., partita IVA 05760200724, come sopra rappresentata, di seguito denominata anche solo come "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.

Detta società proprietaria si obbliga in solido per sé stessa 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 dalla medesima si trasferiscano anche ai successivi acquirenti.

La società proprietaria si obbliga pertanto ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, dell'immobile oggetto della presente convenzione, nonché in tutti gli atti di vendita dei singoli appartamenti compresi nell'edificio di via Compagnoni n. 25 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 39098/2013 rilasciato in data 19/02/2014 alla ditta L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l."*.

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 REALIZZATE (PARTE VIABILITÀ DI ACCESSO, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI P2) IN VIA COMPAGNONI**

Con il presente atto la ditta L.C.C. COSTRUZIONI s.r.l. come sopra rappresentata costituisce, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1058 e segg. 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 Compagnoni, identificata catastalmente al foglio 166, particella n. 373, sub 3 e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti in parte della viabilità di accesso al fabbricato, al fine di creare continuità con la viabilità pubblica, nei marciapiedi e nei parcheggi di uso pubblico (P2).

Il summenzionato proprietario, ed i suoi aventi causa, ciascuno per i rispettivi diritti, mantiene la piena proprietà dell'area e garantisce 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 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 suoi 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 (parte della viabilità di accesso al fabbricato in continuità con la viabilità pubblica, marciapiedi e parcheggi pubblici 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 della ditta proprietaria e dei suoi aventi causa.

La società proprietaria ha l'obbligo di riportare per esteso tale obbligo in tutti gli atti di vendita degli immobili ricompresi nell'edificio di via Compagnoni n. 25.

In forza del carattere pubblico, permanente e inamovibile della servitù è riconosciuta al Comune di Reggio Emilia la insindacabile facoltà di prescrivere e/o consentire l'accesso alle aree asservite anche a terzi e finitimi interventi edificatori.

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 sotto-servizi, 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, 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. 8 - 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 dei proprietari delle aree sulle quali viene costituita servitù di uso pubblico.

#### **ART. 9 - 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 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](mailto: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, 7 e 8 della presente convenzione.