

## ALLEGATO A

### **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVA AREA DI SEDIME REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO SITO A REGGIO EMILIA IN VIA NAPOLI.**

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

- **sig.ra LUGLI PAOLA**, nata a ..... il ..... e residente ....., la quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante dell'Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto "Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi", detto altresì "Cenacolo Francescano", con sede a Reggio Emilia, viale Regina Margherita n. 11, CF: 80009450356, iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Reggio Emilia al n.198.

da ora in poi denominata anche "proprietario"

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse del provvedimento dirigenziale 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 realizzate a servizio di un intervento edilizio consistente nella costruzione di un edificio produttivo polifunzionale su lotto di terreno posto in Reggio Emilia, via Napoli, in forza dei permessi di costruire P.G. n. 2910/2000 del 14/04/2000 e P.G. n. 10549/2003 del 17/09/2003 e successiva SCIA di completamento dei lavori delle opere di urbanizzazione P.G. n. 98485/2021, rilasciati all'ente ecclesiastico civilmente riconosciuto "Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi", detto anche "Cenacolo Francescano", con sede in Reggio Emilia, Viale Regina Margherita 11, CF: 80009450356, iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Reggio Emilia al n.198.

La costituzione della servitù avviene in ottemperanza a quanto stabilito nel permesso di costruire P.G. n. 10549/2003 del 17/09/2003 e nell'Atto Unilaterale d'obbligo, sottoscritto in data 28/11/2003 dalla legale rappresentante dell'Ente Ecclesiastico in questione, innanzi al Notaio Gian Marco Bertacchini, Rep. n. 26314, Racc. n. 6206 (art. 3).

Le opere di urbanizzazione (consistenti in viabilità di accesso, marciapiedi, parcheggi, segnaletica orizzontale e verticale, aree a verde, rete fognaria e rete di illuminazione pubblica) sono state dichiarate collaudate dall'Amministrazione comunale in data 12/08/2022 con nota P.G. n. 193939, sulla base del parere favorevole del Servizio Cura della Città P.G. 188784 del 05/08/2022.

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

L'Ente Ecclesiastico "Opera Piccole Figlie di S. Francesco d'Assisi", detto anche "Cenacolo Francescano", con sede in Reggio Emilia, Viale Regina Margherita 11, CF: 80009450356, come sopra rappresentato, di seguito denominato anche solo come "proprietario", 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.

La proprietà si obbliga per sé e per i propri 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.

La proprietà è tenuta 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 \_\_\_\_2022\_\_ 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. 10549/2003 del 17/09/2003, con SCIA P.G. n. 98485/2021 e successivi titoli rilasciati all’Ente Ecclesiastico “Opera Piccole Figlie di S. Francesco d’Assisi”, detto anche “Cenacolo Francese”.*

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 SULLE AREE E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA NAPOLI**

L’Ente Ecclesiastico “Opera Piccole Figlie di S. Francesco d’Assisi”, detto anche “Cenacolo Francese”, con sede in Reggio Emilia, Viale Regina Margherita 11, CF: 80009450356, come sopra rappresentato, con il presente atto, costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia sulle aree poste nel suddetto Comune in via Napoli identificate al Catasto fabbricati del medesimo Comune al **foglio 26, particella 351 sub 18** e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti consistenti nella viabilità di accesso, nei marciapiedi, nei parcheggi, nella segnaletica orizzontale e verticale, nelle aree a verde, nella rete fognaria e nella rete di illuminazione pubblica.

La summenzionata proprietà ed i suoi aventi causa, mantengono la piena proprietà dell’area. L’obbligo e l’onere della manutenzione ordinaria, straordinaria e del decoro dell’area summenzionata e delle relative opere rimane a totale carico dei proprietari e dei loro aventi causa, fatta eccezione per l’impianto di illuminazione sull’area asservita all’uso pubblico e per lo sgombero neve.

I proprietari ed i loro aventi causa si obbligano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

I proprietari si obbligano inoltre, per sé 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 Emilia.

La servitù 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 delle aree da parte dei legittimi proprietari, che verrà perfezionata con apposito successivo atto a sua cura e spese, previo parere favorevole da parte dei competenti uffici comunali.

#### **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.

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 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. 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 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, 7 della presente convenzione.