

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE GRATUITA E LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO RELATIVAMENTE AD AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DEL PUA AP10

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 CHIARA NASI**, nata a il, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Cooperativa Italiana di Ristorazione Società Cooperativa, detta anche CIRFOOD S.C., sita in via Nobel 18, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal n. 00464110352 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale e alla partita IVA della società stessa, nonché dal n. 132738 del R.E.A.

da ora in poi denominata anche "proprietario"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. ... del ... costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente atto ha per oggetto la cessione gratuita e la costituzione di servitù di uso pubblico al Comune di Reggio Emilia da parte della Cooperativa Italiana di Ristorazione Società Cooperativa, detta anche CIRFOOD S.C., sita in via Nobel 18, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal n. 00464110352 di Iscrizione, corrispondente al codice fiscale e alla partita IVA della società stessa, nonché dal n. 132738 del R.E.A., delle aree sulle quali sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria (U1) (parcheggio di urbanizzazione posto in fregio a Via Nobel, pista ciclopeditone sempre in fregio a via Nobel, aiuole verdi di separazione tra percorso ciclopeditone e parcheggi di urbanizzazione, reti tecnologiche energia elettrica, telefonica, gas-acqua, segnaletica stradale, rete di raccolta acque piovane del parcheggio con condotti che afferiscono in due punti nel cavo Due Madonne, impatto della rete scolante acque nere dei lotti nel condotto esistente acque nere presente su via Nobel all'interno di pozzetti esistenti, cabina elettrica all'interno del mappale 506, impianto di illuminazione pubblica lungo via Nobel), site all'interno del Piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata denominato "AP-10" posto in località Villa Sesso, Via Nobel, Reggio Emilia.

Le opere di Urbanizzazione primaria realizzate sulle aree oggetto di cessione gratuita sono state effettuate in forza ed in conformità del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Reggio

Emilia in data 23/10/2017, P.G. n. 80995 e della successiva S.C.I.A. di variante P.G. n. 118317 del 13/05/2022, assentita nei termini di legge, depositata al medesimo Comune.

Tali opere sono state dichiarate collaudate dall'ing. Ursula Montanari, dirigente del Servizio Cura della Città, come risultante dalla Relazione/certificato/verbale di collaudo del 20/09/2022 P.G. n. 217705.

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE (PISTA CICLOPEDONALE)

Contestualmente alla stipula del presente atto la società Cooperativa Italiana di Ristorazione Società Cooperativa, detta anche CIRFOOD S.C., a mezzo del proprio legale rappresentante, cede gratuitamente al Comune di Reggio Emilia, che accetta, le aree e le relative opere di urbanizzazione primaria (pista ciclopedonale) realizzate nell'ambito del Pua AP10 sito in località Villa Sesso, Via Nobel, Reggio Emilia e precisamente:

- foglio 46, particelle 515 e 516.

ART. 4 - COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SULL'AREA E SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA REALIZZATE IN VIA NOBEL

Con il presente atto la società Cooperativa Italiana di Ristorazione Società Cooperativa, detta anche CIRFOOD S.C, 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, sulle aree poste nel suddetto Comune in via Nobel, identificate catastalmente al foglio 46, particelle n. 459 e 505 e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti in: parcheggio di urbanizzazione posto in fregio a Via Nobel, aiuole verdi di separazione tra percorso ciclopedonale e parcheggi di urbanizzazione, reti tecnologiche energia elettrica, telefonica, gas-acqua, segnaletica stradale, rete di raccolta acque piovane del parcheggio con condotti che afferiscono in due punti nel cavo Due Madonne, impatto della rete scolante acque nere dei lotti nel condotto esistente acque nere presente su via Nobel all'interno di pozzetti esistenti, cabina elettrica all'interno del mappale 506, impianto di illuminazione pubblica lungo via Nobel.

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 - MANCANZA DI CORRISPETTIVO

La cessione e la costituzione di servitù oggetto del presente atto vengono effettuate senza il pagamento di alcun corrispettivo, in quanto poste in essere in adempimento degli obblighi assunti dalla parte cedente nei confronti del Comune di Reggio Emilia in virtù della Convenzione Urbanistica ricevuta dal Notaio Caranci in data 22/04/2026 (Rep... Racc...).

ART. 6 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Per quanto attiene alle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento 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 al cui servizio sono poste le opere di urbanizzazione asservite all'uso pubblico.

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. 7 - NORME GENERALI PER LE AREE E GLI IMMOBILI OGGETTO DI CESSIONE

La società cedente come sopra rappresentata garantisce la piena ed esclusiva proprietà delle aree in oggetto e la loro libertà da pesi, privilegi anche fiscali, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, oneri fiscali e diritti di terzi in genere, fatta eccezione per le servitù eventualmente già esistenti (quali elettrodotti o altre reti tecnologiche interrato) che non possano essere rimosse o spostate e che dovranno consentire, comunque, il corretto utilizzo delle aree stesse.

Le parti contraenti dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Reggio nell'Emilia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Proprietà e possesso materiale dell'area dateranno dalla stipula del presente atto. La parte cedente dichiara altresì che saranno a suo carico gli oneri di qualsiasi natura a tutt'oggi maturati, anche se successivamente accertati.

ART. 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte cedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, esibisce il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Reggio Emilia in data 01/08/2022 P.G. n. 185235, su richiesta prot. n. 180870/2022, che in originale si allega a questo atto sotto la lettera "A".

La stessa parte cedente precisa che, dalla data del rilascio del predetto certificato ad oggi, non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune.

ART. 9 - INOSSERVANZA IMPEGNI E CONTROVERSIE

In caso di inosservanza degli impegni assunti con la presente convenzione da parte della società stipulante, e suoi aventi causa, si applicheranno le disposizioni previste dal codice civile.

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. 10 - ONERI E SPESE - TRASCRIZIONE

Ai fini della opponibilità ai terzi del presente atto, il presente atto sarà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi di legge. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la stipula della presente convenzione, sono a carico del proprietario delle aree da cedere e di quelle sulle quali viene costituita servitù di uso pubblico.

ART. 11 - 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.

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

ART. 12 - CODICI FISCALI ED ATTIVITA' DI MEDIAZIONE

Le parti dichiarano che i codici fiscali sopra indicati sono perfettamente conformi a quelli loro attribuiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Le parti, per quanto possa occorrere, da me richiamate, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano di non essersi avvalse di alcun mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.