

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE A SERVIZIO DI N. 6 CASE A SCHIERA - LOTTO A - IN VIA CARTESIO- VILLA BAGNO A REGGIO EMILIA.

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, 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, 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

- ALESSANDRO TONDELLI nato a ___ il ___, residente in _____ il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società T.G.I. S.r.l. con sede in Reggio Emilia, via Cartesio 33/D, iscritta nella sezione ordinaria del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di REGGIO EMILIA al n. 01943570356, corrispondente al codice fiscale della Società stessa, nonchè al n. 275049 del R.E.A.

da ora in poi denominata anche "proprietaria"

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 a servizio di un intervento edilizio per un realizzazione di 6 case a schiera, all'interno del lotto A, posto in località Villa Bagno in via Cartesio, in forza del permesso di costruire P.G. n. 25540 del 19.12.2006, rilasciato in data 4.12.2007 alla società T.G.I. s.r.l., P.IVA 01943570356, con successive varianti P.G. nn. 42629/2014, 64143/2015 e successiva SCIA P.G. n. 127816/2022 di completamento opere U1.

La costituzione della servitù a titolo gratuito avviene in ottemperanza a quanto stabilito nell'atto unilaterale d'obbligo rep. 37680/racc. 8736 sottoscritto in data 21.4.2008 avanti al notaio dr. Antonio Caranci, registrato a Reggio Emilia il 28.4.2008 al n. 8354 serie 1T.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

La ditta T.G.I. s.r.l. P.IVA 01943570356 come sopra rappresentata 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 proprietà si obbliga in solido per sé 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 dai medesimi 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. 25540 del 19.12.2006 e successive varianti P.G. nn. 42629/2014, 64143/2015 e SCIA P.G. n. 127816/2022, rilasciato alla ditta T.G.I. 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 IVI REALIZZATE

Con il presente atto la ditta T.G.I. s.r.l., come sopra rappresentata costituisce, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 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 Cartesio 29 – Villa Bagno, identificata catastalmente al foglio 262, mappale 524 e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti nella strada, nel marciapiede e nei parcheggi di uso pubblico (P2) a servizio delle case a schiera del lotto A.

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, 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 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 (strada, marciapiede e 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; con la precisazione che la rete di illuminazione pubblica stradale risulta allacciata a fornitura privata condominiale.

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 dalla proprietà.

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 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>.

La proprietà 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 e 8 della presente convenzione.