

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO
SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE REALIZZATE A
SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO IN VIA FONTANESI.
LOC.MASSENZATICO.**

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. 166856 del 28.6.2023 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 dall'1.7.2023 e fino alla scadenza del mandato del Sindaco

e

B.V. CF.:, residente in via S. FONTANESI 1/2

B.G., CF.:, residente in via S. FONTANESI 1/5

P.T. CF.:, residente in via S. FONTANESI 1/5

B.S. CF.:, residente in via S. FONTANESI 1/3

L.A. CF.:,residente in via S. FONTANESI 1/3

P.M. CF.:, residente in via S. FONTANESI 1/4

M.A.S.CF.:, residente in via S. FONTANESI 1/4

in qualità di proprietari "costituenti la servitù".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

Le premesse del provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. del....., allegato sub ___ in sede di stipula 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 e relativi parcheggi pubblici P2) a servizio di un intervento edilizio di demolizione e ricostruzione di fabbricati ex rurali da destinare a civile abitazione distinti in 5 lotti, sito a Reggio Emilia, in via Fontanesi, in forza del permesso di costruire P.G. n. 53397 del 28/10/2019, rilasciato ai sigg. V.B., B.G, P.T., B.S., L.A, P.M, M.A.S.

La costituzione della servitù a titolo gratuito avviene in ottemperanza a quanto stabilito nel suddetto permesso di costruire P.G. n. 53397/2019 e in esecuzione degli obblighi assunti nei confronti del "COMUNE DI REGGIO EMILIA" con atto unilaterale d'obbligo del 12.03.2020, autenticato dal Notaio Dr.Gino Baja Guarienti, con il quale i proprietari dei terreni e titolari del permesso di costruire PG.n. 53397 del 28.10.2019, si sono obbligati a eseguire le opere di urbanizzazione e al termine a costituire servitù di uso pubblico sulle aree destinate a dette opere,

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

I costituenti la servitù con il presente atto si assumono gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Gli stessi si obbligano in solido per loro stessi e per i loro 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.

I costituenti la servitù si obbligano 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 nell'atto di asservimento all'uso pubblico stipulato 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 tale atto convenzione è relativa all'attuazione dell'intervento edilizio autorizzato con PDC P.G. n. 53397 del 28.10.2019".*

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 FONTANESI

Con il presente atto i sigg. V.B., B.G, P.T., B.S., L.A, P.M, M.A.S, senza pretendere alcun corrispettivo ed escluso tuttavia ogni spirito di liberalità, costituiscono, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1058 e seguenti 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 sull'area di urbanizzazione primaria - e relative opere ivi realizzate (parcheggi P2 e accessibilità)

a servizio dell'intervento edilizio eseguito in via Fontanesi, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia, Foglio 53, Particella 1408, sub. 1 cat, F01, di mq 235, come da tipo di frazionamento n. 15357/2022 del 01.03.2022.

I summenzionati proprietari, ed i lor 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 7 della presente convenzione, nei successivi atti di compravendita relativi a tale area .

ART. 6 - GARANZIE

I costituenti la servitù garantiscono che il bene asservito è di loro piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità in forza dei titoli citati nelle premesse e che il medesimo è libero da oneri e diritti reali o personali, vincoli, privilegi, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

ART. 7 - PATTI E CONDIZIONI

La costituzione della servitù ha luogo ai patti ed alle condizioni che seguono.

Gli effetti attivi e passivi della costituzione di servitù decorrono dalla data di stipula.

I costituenti la servitù ed i loro successori o aventi causa a qualunque titolo, ciascuno per i rispettivi diritti, mantengono la piena proprietà dell'area asservita e garantiscono la libera circolazione, coerentemente alla servitù di uso pubblico costituita con il presente atto.

L'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché del decoro dell'area summenzionata e delle relative opere, rimane a totale carico dei costituenti la servitù e dei loro successori ed aventi causa, fatta eccezione per l'impianto di pubblica illuminazione e le 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.

Gli stessi si obbligano inoltre, per loro stessi 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 nell'Emilia.

- 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.

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.

ART. 8 - 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. 9 - 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. 10- 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 singoli proprietari costituenti la servitù.

ART.11 - SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscrittenti 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>.