

## ALLEGATO A

### **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE (STRADA DI ACCESSO E PARCHEGGI PUBBLICI) REALIZZATE A SERVIZIO DI INTERVENTO EDILIZIO IN VIA F.CASORATI.**

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 PG n. 166856 del 28.6.2023 prorogato con atto PG.n.171204 del 21.06.2024, e successivo atto PG.n. 258789 del 17.10.2024 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, fino alla scadenza del mandato del Sindaco contratto

e

- Credemleasing S.p.A Gruppo Bancario "Credito Emiliano – CREDEM" con sede legale in Reggio Emilia Via Mirabello 2, iscritta al n.00924500358 del registro Imprese di Reggio Emilia , CF e P.IVA: 00924500358 che interviene al presente atto solo in qualità di proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari di cui al foglio 48 particelle 686 sub 2-3 posti in Reggio Emilia via Casorati 15/b concessi in locazione finanziaria alla FINABE SRL in forza di contratto di leasing IC 239533 stipulato in data 30.06.2022 per conto ed in rappresentanza della quale interviene al presente atto il Sig. ....domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, a quanto infra autorizzato in forza di procura conferita con atto del Notaio xxxxxx in data xxxxxx Rep.n.xxxxx , registrato a xxxxxx il xxxxx al n. xxxx, depositata presso il Registro Imprese di Reggio Emilia;

e

- FINABE SRL con sede con sede legale in Reggio Emilia via R.Sanzio n.32, REA n°RE – 167132, partita IVA:01203230352, in persona del legale rappresentante sig..... nato a

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ da ora in poi denominata anche “**utilizzatore**”.

## **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 (strada di accesso al lotto di intervento e parcheggi di uso pubblico di tipo P2) a servizio di un intervento edilizio di costruzione di fabbricato produttivo (uso c1 come descritto all'art.3 del Regolamento Edilizio vigente) in ampliamento a fabbricato esistente sito a Reggio Emilia, posto in località Mancasale Via F.Casorati su area ora censita al foglio 48 particelle 686 sub 2 -3, di cui la società “CREDEMLEASING - Società per Azioni” è proprietaria e la società “ FINABE SRL ” è utilizzatrice in forza del contratto di leasing finanziario n. IC 239533 del 30.06.2022

Le opere sono state realizzate con permesso di costruire P.G. n. 180969/2022 e successive varianti rilasciato a FINABE SRL il 31/10/2022; le opere sono ricomprese nella segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità con variante di fine lavori presentata in data 15.10.2024 con PG. n. 257472/2024 e assentita ai sensi di legge.

La suddetta costituzione di servitù ad uso pubblico a favore del Comune di Reggio Emilia e a titolo gratuito, avviene in ottemperanza a quanto stabilito nel suddetto permesso di costruire notificato in data 21.11.2022 ove appunto si prescriveva che prima del deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità doveva essere depositato l'atto di servitù di uso pubblico. sulle aree destinate ad urbanizzazione primaria facenti parte del presente progetto.

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

Le società e “CREDEMLEASING - Società per Azioni” e “FINABE SRL ”, come sopra rappresentate, 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.

Le medesime società a mezzo come sopra, assumono gli obblighi in solido per loro stesse 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 dalle medesime si trasferiscano anche ai successivi acquirenti.

Pertanto le medesime società si obbligano ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento, totale o parziale, dell'immobile 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 e la servitù di uso pubblico è conseguente all'attuazione dell'intervento è relativa all'attuazione dell'intervento edilizio autorizzato con permesso di costruire P.G. n. 180969/2022 rilasciato in data 31/10/2022 alla ditta FINABE SRL".*

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 (PARCHEGGI P2) IN VIA F.CASORATI.**

Con il presente atto "CREDEMLEASING - Società per Azioni" quale proprietaria e come sopra rappresentata in ottemperanza a quanto stabilito nel suddetto permesso di costruire P.G. n.180969/2022, senza pretendere alcun corrispettivo ed escluso tuttavia ogni spirito di liberalità, costituisce, 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 in via F.Casorati , identificata catastalmente al foglio 48 , mappale 686, sub 3 e sulle opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate, consistenti nei parcheggi di uso pubblico (P2) e relativa accessibilità come da ultimo tipo di frazionamento n. RE0122771 del 26/11/2024 come da elaborato planimetrico che si allega;

Le società "CREDEMLEASING Società per Azioni" in qualità di proprietaria mantiene la piena proprietà dell'area e, unitamente alla società "FINABE SRL " quale utilizzatrice, 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 a titolo gratuito, 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.

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

#### **ART. 5 - OBBLIGHI E ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Per quanto attiene alle aree destinate a infrastrutture al servizio dell'insediamento (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 ivi compreso il verde di arredo rimane a totale carico di FINABE SRL e suoi aventi causa. anche quando ne avrà conseguita la proprietà.

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.

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. 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, il proprietario e suoi 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 dalle parti private .

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 di FINABE SRL.

#### **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, 6, 7, 8 della presente convenzione.