

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO
SU AREA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE OPERE REALIZZATE
NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE AMBITO
N.61 DEL PRG 2001 IN LOC.SAN MAURIZIO_VIA SILONE.**

IL giorno ____ mese di ____ dell'anno ____, in Reggio Emilia,

tra:

MARCELLO CAPUCCI , nato a Modena il _____, domiciliato 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 ad interim del Servizio Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata , a questo atto autorizzato dall'atto P.G. n. 308865 del 29/12/2025, 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 ad interim del suddetto con decorrenza dal 01.02.2025 fino alla scadenza del mandato del Sindaco e che in copia autentica, qui si allega sotto la lettera "A",

e

- i sigg.....

- il sig..... nato a, residente in..., via.. ., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società NCM Spa con sede in Brescia, Via Cefalonia 70 P.IVA: P.IVA 03879630980,

proprietari delle aree censite al N.C.E.U di Reggio Emilia al foglio 219, mappali 282 -244-338-351.

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 relative a strade, parcheggi e aree verdi di ambientazione, realizzate a servizio di un intervento edilizio di cui al permesso di costruire PG.n. 14570/2010 rilasciato il 19.10.2011, per la costruzione di un fabbricato residenziale e relative opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del Progetto Planivolumetrico Convenzionato per la ricollocazione di volumetrie (ambito n.61) ai sensi dell'art. 85.05.04 delle NTA del PRG.2001 allora vigente.

La costituzione della servitù a titolo gratuito avviene in ottemperanza a quanto stabilito dalle prescrizioni del suddetto PDC PG.n. 14570/2010 e dall'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 25.07.2011 dall'allora costruttore e titolare del permesso di costruire registrato in data 30.07.2011 al n. 12086/IT autenticato nelle firme dal notaio Antonio Caranci (rep.41786, racc.12022) nonché del collaudo delle opere stesse avvenuto in data 17/10/2025 con atto PG.n, 249762 da parte del competente Servizio Infrastrutture Stradali e Reti che ha espresso parere favorevole al Collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione emesso dal collaudatore ing. Paolo Tenuta in data 13.11.2024 e assunto in atti municipali con P.G. n° 285566 del 18.11.2024.

Le parti danno atto che la servitù di uso pubblico gravante sul mappale n.156 del Foglio 219 del Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia, costituita con atto del 31.05.2010 a ministero Notaio M.Carmen Costabile (rep.56347 racc.19852) per il transito e l'accesso alla pubblica via Silone, si intende definitivamente estinta ai sensi dell'art. 1070 c.c. e per cessazione dell'utilità originaria, in quanto sostituita dalla nuova servitù di uso pubblico istituita sui mappali indicati al successivo articolo 4. Il suddetto mappale 156 è peraltro stato soppresso in data 15/12/2016 pratica n. RE0113101.

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Gli aventi causa dell'originario titolare del permesso di costruire PG. n. 14570/2010 nonché proprietari delle aree su cui costituire servitù di uso pubblico come sopra rappresentati, 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.

Detti proprietari 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 proprietari 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 nella convenzione stipulata con il Comune di Reggio Emilia in data _____ a ministero Notaio _Velardi 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. 114570 del 19.10.2011".

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 IN VIA I.SILONE.

Con il presente atto i sigg. ... come sopra rappresentati , costituiscono , ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1058 e seguenti del codice civile nonché ai sensi dell'art. 2645 quater, servitù di uso pubblico a favore del comune di Reggio nell'Emilia che, come rappresentato accetta, sulle aree poste nel suddetto Comune in via Ignazio Silone catastalmente censite al foglio 219: mappali 282--244- 338- 351 destinati in parte a viabilità di accesso al lotto, in parte a parcheggi di uso pubblico di tipo P2 e relativa accessibilità e in parte a verde pubblico di ambientazione, il tutto rappresentato nell'allegato B)_planimetria catastale.

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 e si obbligano a presentare ai competenti uffici comunali la richiesta di apertura al traffico della viabilità e dei parcheggi pubblici tramite apposita ordinanza.

Come previsto dal sopracitato atto d'obbligo del 25.07.2011 (rep.41786_racc.12022), l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree ed opere restano a carico della ditta richiedente il permesso di costruire e suoi soli aventi causa, i quali dovranno garantire la manutenzione di dette aree, fatta eccezione per l'impianto di pubblica illuminazione e di sgombero neve che rimane a carico dell'Amministrazione Comunale.

Gli obbligati si impegnano a riportare tale clausola per esteso in tutti i successivi atti di compravendita.

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.

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 e servitù.

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 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 della parte privata.

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 per la Protezione dei dati per il Comune di Reggio Emilia è Lepida S.p.A Via della Liberazione, n. 15, 40128 Bologna, Tel. 051/6338800 email: dpoteam@lepida.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.

Il firmatario privato della presente convenzione 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 nell'art.4 della presente convenzione.