

* * * * *

**ATTO PER L'ESTINZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO E OBBLIGO
MANUTENTIVO DI AREE SITE IN VIA GARZETTA**

* * * * *

PREMESSO:

- che in data 29.09.1999 con atto notaio Senini n. 105143 di Rep. e n. 22093 di Racc. la società Verde Prato S.r.l. ha stipulato una convenzione urbanistica per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi all'area sita in via Garzetta;
- che in adempimento degli obblighi assunti con la citata convenzione, contestualmente alla stipula la società Verde Prato S.r.l. ha ceduto gratuitamente al Comune l'area di mq. 1.680,00 interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (verde e percorso ciclabile) con onere manutentivo a carico dell'Amministrazione e ha costituito, a favore del Comune, servitù perpetua di uso pubblico sull'area della superficie di mq. 796,00 interessata dalle opere di urbanizzazione secondarie (parcheggi e strada) con onere manutentivo a proprio carico;
- che con deliberazione della Giunta comunale in data 22.06.2005 n. 664/18481 P.G.:
 - o l'Amministrazione comunale ha concesso alla società Verde Prato S.r.l. la chiusura, con un cancello, dell'area asservita all'uso pubblico adibita a strada e parcheggi (mq. 796,00) chiedendo alla Proprietà il versamento di un canone annuo per l'occupazione di suolo pubblico quantificato in €. 10.945,00;
 - o per contro la società Verde Prato S.r.l. si è resa disponibile a sostenere la manutenzione dell'area (mq. 1.680,00), di proprietà comunale, adibita a verde e percorso ciclabile per l'importo di €. 7.200,00 annui;
 - o l'Amministrazione comunale ha ritenuto di detrarre dal canone annuo dovuto dalla Verde Prato Srl l'intero costo annuo della manutenzione ordinaria e che pertanto il canone annuo da corrispondere risulta pari a € 3.745,00;
- che con nota in data 04.02.2013 n. 13012 P.G. la signora Fausta Paterlini in nome e per conto del Condominio Verde Prato subentrato alla Società Verde Prato S.r.l. ha presentato richiesta di estinzione della servitù di uso pubblico gravante sull'area di mq. 796,00 confermando l'impegno a continuare a sostenere la manutenzione dell'area (verde e percorso ciclabile) di proprietà comunale;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, tra il Condominio Verde Prato, di seguito denominata Proprietà, e il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue

1) ESTINZIONE SERVITU' DI USO PUBBLICO e MANUTENZIONE AREA COMUNALE

1.1

Il Comune acconsente l'estinzione del vincolo di servitù di uso pubblico perpetuo gravante sull'area, di proprietà del Condominio Verde Prato, della superficie di mq. 796,00 (strada e parcheggi) individuata catastalmente, con il mappale n. 162 sub 503 del foglio 74 NCT.

1.2

La Proprietà si impegna a sostenere per 60 (sessanta) anni la manutenzione ordinaria, irrigazione compresa, eseguita secondo capitolato prestazionale allegato, dell'area di proprietà comunale (verde e pista ciclabile per mq. 1680) individuata catastalmente, con il mappale n. 164 sub 501, 502 e 505 del Foglio 74;

Modalità finanziarie

Il corrispettivo dovuto all'Amministrazione comunale per l'estinzione di servitù di uso pubblico è quantificato in €. 97.680,00 mentre l'onere manutentivo sessantennale, ammesso in detrazione, inerente l'area di proprietà comunale che la Proprietà si impegna a sostenere è quantificato in €. 63.840,00.

Pertanto la Proprietà si impegna a versare, contemporaneamente alla stipula del presente atto, l'importo corrispondente alla differenza tra gli importi di cui sopra pari a €. 33.840,00 a titolo di corrispettivo per l'estinzione di servitù di uso pubblico dell'area di cui al presente punto 1.1.).

2) FIDEJUSSIONE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà s'impegna a prestare garanzia mediante fidejussione bancaria o altra polizza assicurativa (rilasciata ai sensi di Legge) di €. 63.840,00 per la manutenzione delle aree comunali di cui al precedente articolo 1) punto 1.2) da presentare all'atto della stipula del presente atto. Tale garanzia sarà restituita dal Comune dopo la scadenza dell'onere manutentivo cui la garanzia si riferisce.

Tale fideiussione dovrà essere di durata quinquennale e andrà rinnovata, alla scadenza dei cinque anni, della stessa durata fino alla scadenza del termine (60 anni) di cui al precedente articolo. L'importo garantito sarà adeguato in relazione al periodo residuo.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui al presente atto la Proprietà autorizza il Comune a disporre della fidejussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

3) TERMINE PER LA STIPULAZIONE DELL'ATTO

La proprietà si dichiara edotta che la stipula dell'atto dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'avvenuta approvazione del presente schema di atto; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.

4) CAPACITA' DELLA PROPRIETA'

La Proprietà s'impegna a presentare, alla stipula del presente atto, idonea documentazione atta a dimostrare che a carico della Proprietà (amministratori e legali rappresentanti delle Società, persone fisiche non sussistono le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice Penale.

5) SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia sono a carico della Proprietà.