

REPERTORIO N.**RACCOLTA N.****COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE PUBBLICO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno di _____ del mese di dicembre

(_____ /12/2021)

In Cividale del Friuli (UD), nel mio studio, in Stretta de Rubeis al civico numero 18. Avanti a me dottoressa Elisabetta Bergamini, Notaio in Cividale del Friuli iscritto al Collegio notarile dei Distretti riuniti di Udine e Tolmezzo, senza assistenza di testimoni, nel caso non prescritta né richiesta, si sono costituiti i signori:

- MARGARIT MATTEO nato a San Vito al Tagliamento (Pn) il 22 aprile 1984, residente a Codroipo (UD), via Casali Nuovi n. 11, il quale interviene al presente atto non in proprio bensì in nome e per conto della società **"BELLINI S.r.l."**, con sede legale in Codroipo, via Piave n. 3, Partita IVA codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Udine 02337790303, iscritta nel R.E.A. al n. UD 253181, quale amministratore unico e legale rappresentante della stessa,

nel prosieguo del presente atto denominata anche come "Proponente"

- _____ del Comune di Codroipo, il quale interviene al presente atto non in proprio bensì in nome e per conto del **"COMUNE DI CODROIPO"** ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, comma 2 e 3, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco del Comune di Codroipo _____ emesso in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in attuazione della delibera di giunta di data _____

documento che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "A"

nel prosieguo del presente atto denominato anche semplicemente come il
"Comune"

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo i quali

PREMETTONO CHE

a) la società **"BELLINI S.r.l."** ha la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari costituite da due aree urbane pertinenziali al fabbricato denominato **"Vecchia casa padronale di Daniele Moro"**, sito in Codroipo, all'angolo tra via Giovanni Battista Candotti e via Piave, così di seguito descritte e censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Codroipo:

(i) Foglio 54 – Particella 1461 sub 49, via Giovanni Battista Candotti SNC, p.t. – Via Piave, bene comune non censibile; trattasi del porticato, facente parte del fabbricato denominato **"Vecchia casa padronale di Daniele Moro"**, prospiciente su via Giovanni Battista Candotti e su via Piave;

(ii) Foglio 54 – Particella 1461 sub 50 (già sub 47), via Giovanni Battista Candotti SNC, p.t. bene comune non censibile; trattasi della corte interna del fabbricato denominato **"Vecchia casa padronale di Daniele Moro"**;

b) in particolare, con atto di permuta del 23.12.2004 (Rep. n. 70985 / Racc. n. 16030 Notaio Giorgio Maraspin), registrato a Udine il 27.12.2004 al n. 11728/1T e trascritto il 29.12.2004 ai nn. 43216/30667 R.G.P. di Udine, la società **"BELLINI S.r.l."** ha acquistato dall'ENTE DI ASSISTENZA DANIELE MORO (di seguito divenuto AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA **"DANIELE MORO"** DI CODROIPO) il complesso, denominato **"Vecchia casa padronale di Daniele Moro"**, sito in Codroipo, all'angolo tra via Giovanni Battista Candotti e via Piave, comprensivo di varie unità immobiliari, tra cui il subalterno 49 della Particella 1461

del Foglio 54, in proprietà esclusiva, ed il subalterno 41 della medesima Particella 1461, in comproprietà, dal quale sono derivati i sub 47 e sub 48, da destinarsi a corte di proprietà esclusiva, giusta denunce di variazione per divisione del 22.06.2017 in atti catastali del 23.06.2017 (Prot. UD n. 0077505), quali beni, e per soppressione bene per intestazione del 04.07.2017 in atti catastali dal 05.07.2017 (Prot. UD n. 0082459) e per ridefinizione bene del 04.07.2017 in atti catastali dal 05.07.2017 (Prot. UD n. 0082460), quali aree urbane; di seguito, il subalterno 47 della Particella 1461 è stato assegnato in proprietà esclusiva alla società "BELLINI S.r.l." con atto pubblico, stipulato, in data 28.07.2017, tra la "Proponente" e l'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "DANIELE MORO" DI CODROIPO (Rep. n. 88611 / Racc. n. 26620 Notaio Giorgio Maraspin), registrato a Udine il 01.08.2017 al n. 9888/1T e trascritto il 03.08.2017 ai nn. 18888/13292 e 18889/13293 R.G.P. di Udine;

c) il subalterno 47 della Particella 1461 del Foglio 54 è divenuto subalterno 50 in seguito alla pratica "di aggiornamento catastale" presentata in data 27 gennaio 2021;

d) il Comune di Codroipo con Delibera di Approvazione G.C. n. 178 del 24 agosto 2015 pubblicata sul BUR della Regione F.V.G. n. 36 del 9 settembre 2015 ha approvato la "Variante n. 11 al Piano di Recupero del Centro Storico (Codroipo Ovest)", presentata dalla società "BELLINI S.r.l." in data 14 maggio 2015, la quale prevede il passaggio pedonale ad uso pubblico tra via Giovanni Battista Candotti e via Isonzo, attraverso l'attuale sub 50 (già sub 47) della Particella 1461 del Foglio 54, limitatamente al percorso indicato nella planimetria, firmata dalle parti, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", oltre che la realizzazione di porticati "ad uso pubblico" all'angolo tra via Giovanni Battista Candotti e via Piave;

e) la società "BELLINI S.r.l.", nel rispetto delle prescrizioni previste dal Piano di Recupero del Centro Storico (Codroipo Ovest), ha correttamente individuato il suddetto percorso pubblico ad uso pedonale sull'attuale subalterno 50 (già subalterno 47) della Particella 1461 mediante "striscia pedonale" realizzata in acciottolato di pietrame (c.d. concolat) ed illuminata da faretti calottati in mezzeria, delimitata ai bordi da lastre rettangolari di pietra;

f) la società "BELLINI S.r.l." ha installato un cancello in ferro battuto a due ante a chiusura dell'androne posto sul fronte strada di via Giovanni Battista Candotti, insistente sull'attuale 50 (già subalterno 47) della Particella 1461, nonché ha provveduto a restaurare il cancello preesistente in ferro battuto a due ante insistente sulla porzione del suddetto subalterno 50 della Particella 1461 posta tra i subalterni 48 e 40 della Particella 1461 in prossimità del confine con la Particella 2278 del Foglio 54; l'esatto posizionamento dei due cancelli risulta indicato nella planimetria allegata sub lettera B);

g) in data 7 aprile 2021, in relazione ai beni immobili censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Codroipo al Foglio 54 – Particelle 483 – 485 – 486 e 1461, la società "BELLINI S.r.l." ha depositato la "Richiesta di permesso di costruire in sanatoria per opere realizzate in difformità dagli atti autorizzativi" (Comune di Codroipo Prot. n. 8282), presentando, contestualmente, la Richiesta di archiviazione della pendente Pratica Edilizia C.I.L.A. n. 2008/405C2V9 (Comune di Codroipo Prot. n. 33599);

h) in data 9 giugno 2021, la società "BELLINI S.r.l." ha depositato gli elaborati grafici e la "Relazione Tecnica" inerenti alla suddetta "Richiesta di permesso di costruire in sanatoria";

i) il Comune di Codroipo, con comunicazione del 25 agosto 2021 (Prot. n. 21917), ha richiesto alla società "BELLINI S.r.l." di integrare la documentazione prodotta,

entro il termine di trenta giorni;

l) su richiesta della società "BELLINI S.r.l.", comunicata in data 22 settembre 2021 (Prot. n. 24712), il Comune di Codroipo ha concesso una proroga fino al 24 ottobre 2021 per provvedere alla suddetta integrazione documentale;

m) in data 19 ottobre 2021 la società "BELLINI S.r.l." ha depositato l'integrazione documentale richiesta dal Comune di Codroipo (premessa i) e, avendo ravvisato l'errata collocazione della pratica edilizia nell'ambito del regime autorizzativo PDC in sanatoria, riferibile nello specifico alla Variante 10, ha presentato la "Richiesta di trasformazione della pratica edilizia n. 2008/405V10SAN in pratica edilizia mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ex artt. 21, 26 e 50, IV comma, L.R. n. 19/2009", depositando, in pari data, in relazione al medesimo intervento edilizio, specifica "Segnalazione certificata di inizio attività" (SCIA);

n) la società "BELLINI S.r.l." ed il Comune di Codroipo intendono con la presente convenzione regolamentare l'esercizio del pubblico passaggio pedonale tra via Giovanni Battista Candotti e via Isonzo, e dei porticati ad uso pubblico all'angolo tra via Giovanni Battista Candotti e via Piave (Foglio 54 – Particella 1461 sub 49), di cui alla premessa c), dando così attuazione alle prescrizioni stabilite nella "Variante n. 11 al Piano di Recupero del Centro Storico (Codroipo Ovest)".

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse e l'allegata Planimetria costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Viene costituita servitù volontaria di passaggio pedonale pubblico a favore del Comune di Codroipo, che come sopra rappresentato accetta, tra via Giovanni Battista Candotti e via Isonzo, a peso ed attraverso il subalterno 50 (già subalterno 47) della Particella 1461 del Foglio 54, nonché mediante l'utilizzo dei portici di uso pubblico all'angolo tra via Giovanni Battista Candotti e via Piave, a peso ed attraverso il subalterno 49 della Particella 1461 del Foglio 54, di cui alle premesse c) - e).

In particolare, il passaggio pubblico sull'attuale subalterno 50 dovrà essere consentito dalla società "BELLINI S.r.l.", quale proprietaria della suddetta unità immobiliare, almeno **dalle ore 8.00 alle ore 20.00** di ogni giorno feriale e festivo della settimana, mentre il passaggio attraverso il subalterno 49 dovrà essere consentito in modo continuativo senza alcuna limitazione di orario. La società "BELLINI S.r.l." ed i suoi aventi causa potranno utilizzare i porticati ad uso pubblico all'angolo tra via Giovanni Battista Candotti e via Piave (Foglio 54 – Particella 1461 sub 49) allo scopo di porli a servizio delle unità immobiliare ad uso commerciale, facenti parte della "Vecchia casa padronale di Daniele Moro", a condizione che non venga impedito l'esercizio del pubblico passaggio pedonale oggetto della presente convenzione. Le predette servitù, a peso dei sub 49 e sub 50 della Particella 1461 del Foglio 54, avranno durata perpetua e verranno esercitate unicamente a piedi e/o, limitatamente al solo sub 50, con velocipedi accompagnati a mano con motore spento.

3) Il suddetto passaggio pedonale pubblico, con riferimento al sub 50 della Particella 1461 del Foglio 54, potrà essere esercitato limitatamente al percorso indicato nella planimetria, firmata dalle parti, allegata al presente atto sub lettera B), corrispondente al percorso che si sviluppa dall'androne, posto sul fronte strada di via Giovanni Battista Candotti, costituente l'ingresso principale del fabbricato denominato "Vecchia casa padronale di Daniele Moro", per continuare su via Isonzo lungo la "striscia pedonale" realizzata dalla società "BELLINI S.r.l." in acciottolato di pietrame (c.d. concolat) illuminata da faretti calottati in mezzzeria, delimitata ai bordi da lastre rettangolari di pietra;

4) La società “BELLINI S.r.l.” potrà, a propria discrezione, garantire l’apertura giornaliera dei due suddetti cancelli in modo manuale o automatico.

5) La società “BELLINI S.r.l.” conserva l’esclusiva proprietà delle aree asservite (Foglio 54 – Particella 1461 – sub 49 – sub 50) di complessivi mq 180 circa, essendo costituito a favore del Comune di Codroipo il solo diritto reale di servitù di passaggio pedonale pubblico. La “Proponente” si impegna a mantenere l’area asservita idonea agli usi previsti dalla costituzione della presente servitù, assumendo a proprio carico tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria derivanti dall’uso, per la messa in opera e manutenzione della segnaletica eventualmente occorrente, per l’illuminazione notturna dei percorsi, per la pulizia dell’area, lo sgombero della neve e lo spargimento del sale quando occorrente. La “Proponente”, o suoi aventi causa, è responsabile per i danni che dall’uso non doloso dell’area asservita potranno eventualmente derivare per qualsiasi ragione a terzi, siano essi danni a persone o a cose. Il Comune di Codroipo, riconosciuta l’adeguatezza all’uso pubblico dei passaggi pedonali oggetto della presente convenzione, assume l’obbligo di garantire un’adeguata copertura assicurativa su tali aree (subalterni 49 e 50 della Particella 1461 del Foglio 54). La “Proponente” resterà responsabile solo ed esclusivamente per gli eventi dannosi riconducibili ad una sua condotta colposa che si dovessero verificare sulle suddette aree a causa di inadempienze sui sopra specificati oneri.

6) Qualora dovesse essere mantenuta l’operatività relativa a cantieri già aperti e/o che dovessero essere aperti per realizzare interventi edilizi relativi alle unità immobiliari facenti parte del fabbricato denominato “Vecchia casa padronale di Daniele Moro”, la società “BELLINI S.r.l.” ed i suoi aventi causa avranno il diritto di far sospendere temporaneamente l’esercizio del passaggio pedonale pubblico, oggetto della presente convenzione, per tutto il tempo strettamente necessario a garantire la sicurezza delle aree oggetto dei suddetti interventi; la società “BELLINI S.r.l.” ed i suoi aventi causa si impegnano a comunicare, in forma scritta, al Comune di Codroipo la necessità di sospendere l’esercizio del passaggio pedonale pubblico con almeno cinque (5) giorni di anticipo rispetto alla data di inizio della sospensione.

7) La società “BELLINI S.r.l.” si impegna ad ultimare entro il termine del 31 gennaio 2022 le principali opere esterne relative ai fabbricati oggetto delle pratiche edilizie indicate alle premesse g) e m).

8) Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione si fa espresso riferimento a quanto previsto dalla “Variante n. 11 al Piano di Recupero del Centro Storico (Codroipo Ovest)” di cui alla premessa c).

9) Con la firma del presente atto, ciascuna Parte rilascia il consenso al trattamento, comunicazione e diffusione dei propri dati, dichiarando altresì di essere stata adeguatamente informata in ordine alla finalità del trattamento ed ai diritti di cui all’art. 7 del D.Lgs. del 30.6.2003 n. 196, dal D.Lgs. n. 101/2018 e dalle successive modifiche ed integrazioni normative.

10) Tutte le controversie nascenti dall’interpretazione e dall’esecuzione della presente convenzione saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Udine.

11) Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente convenzione è stata negoziata in ogni sua singola previsione e che pertanto, non trovano applicazione gli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, non ricorrendone i presupposti.

12) Tutte le spese relative alla stipulazione, alla registrazione ed alla trascrizione del presente atto ed ogni altra inerente e conseguente sono a carico della “Proponente”.

Ai fini dei conseguenti adempimenti le parti precisano:

a) che i beni oggetto della servitù risultano distinti catastalmente come segue:

Catasto dei Fabbricati
Comune di Codroipo

Foglio 54 – Particella 1461 sub 49, via Giovanni Battista Candotti SNC, p.t. – bene comune non censibile;

Foglio 54 – Particella 1461 sub 50, via Giovanni Battista Candotti SNC, p.t. - bene comune non censibile;

(fondo servente)

b) il presente atto è riguardato dalla normativa contenuta nell'art. 29 comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 (come introdotto dal comma 14 dell'art.19 del D.L. 31 maggio 2010 n.78, convertito in legge 122/2010) essendo a tal fine rilevante la sola natura dei beni sui quali la servitù viene costituita (fondo servente).

A tale riguardo pertanto la società proprietaria del fondo servente dichiara e garantisce che i beni in oggetto, catastalmente identificati quali Beni comuni non censibili, non sono soggetti ad obbligo di deposito di planimetria catastale.

Si dà comunque atto, in quanto occorra, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Notaio presso i competenti Uffici, che le unità urbane cui afferiscono i beni comuni non censibili oggetto del presente atto, risultano regolarmente intestate presso il catasto dei fabbricati alle odierne parte concedente in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari

c) che trattandosi di costituzione di servitù di uso pubblico che avviene senza corrispettivo in denaro, viene autorizzata la trascrizione del presente atto a carico dei beni di proprietà del proponente e a favore del Comune di Codroipo, con rinuncia delle parti in quanto occorra ad iscrizione di ipoteca legale e con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente alla trascrizione del presente atto.

d) con riferimento alla normativa di cui al D.L. n. 223 del 4.7.2006 art. 35 c. 22 (convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 4.8.2006), visto altresì il disposto dell'art. 1 commi 48 e 49 della Legge 27.12.2006 n. 296 (Finanziaria 2007) e ad ogni effetto le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che la presente costituzione di servitù avviene senza il pagamento di alcun corrispettivo in danaro, per le ragioni sopra indicate;

2) che la presente convenzione è stata conclusa senza che le Parti si siano avvalse di mediatori e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli art. 1754 ss. Cod. Civ.

e) viene richiesto il trattamento fiscale di cui all'art. 3 comma 1 D.L. 346/90 trattandosi di trasferimento a titolo gratuito a favore di Comune assoggettato al TU successioni e donazioni e pertanto esente da imposta di donazione ed esente da imposta ipotecaria ai sensi articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.347, in materia di imposta ipotecaria, secondo cui non sono soggette ad imposta ipotecaria le formalità relative ai trasferimenti di cui al summenzionato articolo 3, comma 1, del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.346, il tutto considerato che a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 2, comma 47, della Legge 24 novembre 2006 n.286, sono equiparati dal punto di vista fiscale gli atti a titolo donativo agli atti a titolo gratuito (diversi dalle donazioni).

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere e

di considerare parte integrante dell'atto.

Ai sensi della vigente disciplina in tema di protezione dei dati sensibili (tutela della privacy) le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali e patrimoniali, anche di carattere giudiziario, contenuti nel presente atto, per dare esecuzione all'atto stesso ed adempiere agli obblighi di legge e dichiarano di aver ricevuto in precedenza all'atto stesso ed in forma scritta l'informativa prescritta in materia di protezione dei dati personali sensibili, esprimendo il relativo consenso al trattamento dei medesimi, ed autorizzano me Notaio a comunicare i dati nei casi e nei modi previsti dalla legge.

Di questo atto dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano sopra due fogli per sette intere pagine e sin qui di questa ottava, io Notaio ho dato lettura alle Parti che lo approvano e meco lo sottoscrivono, essendo circa le ore