

**SCRITTURA PRIVATA PER COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO,
SOPRAELEVAZIONE E COSTRUZIONE A CONFINE**

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

TRA

La REGIONE LOMBARDIA con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia, 1 cod. fisc. _____, rappresentata ai fini della sottoscrizione del presente atto dal Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, residente a _____ in _____, munito dei necessari poteri in forza di _____ ;

E

Sig.ra LAURA FERRARI nata a _____ il _____ carta identità N. _____ rilasciata il _____ da Comune di _____ codice fiscale _____ che interviene al presente atto in qualità di proprietaria.

PREMESSO CHE

1. la Sig.ra LAURA FERRARI è proprietaria dell'immobile identificato al mappale 165 del Foglio 34 del vigente catasto fabbricati del Comune di Mantova, finitimo alla proprietà della Regione Lombardia e adibito ad autorimessa pubblica, con uscita di emergenza su cortile di detta proprietà;
2. la Regione Lombardia, nell'ambito del progetto di riqualificazione della propria sede, mappali 374,174, 175, 176, 177, 178 del foglio 34 del vigente catasto fabbricati del Comune di Mantova (complesso costituito da Palazzo Nuvolarà e due unità immobiliari su via Bonomi di recente acquisizione) intende realizzare una sopraelevazione edilizia per l'inserimento di un nuovo corpo scala/ascensore ai fini della messa in sicurezza di Palazzo Nuvolarà (All.1), nonché un attraversamento protetto (tunnel) di collegamento fra Palazzo Nuvolarà e le unità immobiliari, di sua proprietà individuate nel vigente catasto fabbricati del predetto Comune ai mappali 176, 177 del foglio 34 confinanti in aderenza sul lato di ponente con l'immobile individuato al mappale 165 del Foglio 34 di proprietà della Sig.ra Laura Ferrari (All. 2);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art.2 – Regione Lombardia concede - fintanto che vengono esercitate attività commerciali in capo alla Sig.ra LAURA FERRARI, successori ed aventi causa - il diritto di passaggio attraverso il mappale 176 del foglio 34 che dichiara e garantisce di sua assoluta ed esclusiva proprietà.

La servitù di cui al presente articolo si intende esercitabile, così come risulta dalla planimetria allegata (All. 2) in cui è delineata il tracciato previsto, per consentire il passaggio attraverso la proprietà regionale sia nella fase temporanea di cantiere che nella soluzione definitiva a lavori ultimati.

Gli elaborati (All.1 e All.2), approvati e sottoscritti dalle Parti, sono unite al presente atto di cui formano parte integrante.

La durata della servitù oggetto della presente scrittura privata è prevista senza soluzione di continuità fintanto che il proprietario confinante, o suoi successori ed aventi causa, mantenga la destinazione d'uso commerciale con presenza di attività soggette al rilascio di Certificazione di prevenzione incendi. Danno atto le parti che il venir meno della condizione sopradescritta comporterà la cessazione della servitù di passo.

Regione Lombardia concede l'accesso, solo in caso di emergenza, alla sua proprietà, così come indicato nelle planimetrie, al solo fine di garantire una via di fuga. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali danni prodotti dalla Sig.ra LAURA FERRARI e dagli utilizzatori delle attività esercitate negli spazi di sua proprietà, alla proprietà regionale saranno determinati di volta in volta e liquidati all'Amministrazione.

Regione Lombardia si impegna a:

- mantenere inalterata le dimensioni, altezza e larghezza, dell'apertura di emergenza;
- indicare con apposita segnaletica il percorso verso il luogo sicuro;
- non compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio al libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- garantire l'uscita ed il percorso in sicurezza anche durante la fase di cantiere;
- mantenere la superficie asservita libera da persone e cose che ne possano precludere il libero passaggio;
- dare preventiva comunicazione alla Sig.ra LAURA FERRARI di qualsiasi intervento straordinario all'interno della fascia asservita.
- autorizzare, qualora gli strumenti urbanistici lo consentano, un ampliamento volumetrico equivalente a confine;

Art. 3 – La Sig.ra LAURA FERRARI proprietaria dell'immobile identificato al mappale 165 del Foglio 34 del

vigente catasto fabbricati del Comune di Mantova, autorizza Regione Lombardia alla costruzione in deroga alle distanze dal confine dei volumi del nuovo corpo scala/ascensore di Palazzo Nuvolara e del percorso protetto (tunnel) di collegamento interno fra Palazzo Nuvolara e le unità immobiliari (mappali 374,174, 175, 176, 177, 178 del foglio 34 del vigente catasto fabbricati del Comune di Mantova) complesso costituito da Palazzo Nuvolara e due unità immobiliari su via Bonomi, rappresentati nelle tavole allegate (All.1, All.2).

Art. 4 – Corrispettivo

La servitù di che trattasi viene stabilita dalle parti a titolo gratuito.

Art. 5 – Spese

Le spese per l'atto notarile, per le imposte di registro e trascrizione saranno equamente suddivise fra le parti.

Art. 6 – Condizioni particolari

Per quanto non previsto dal presente atto le parti si richiamano alle norme del codice civile in materia di servitù.

Letto confermato e sottoscritto

Per REGIONE LOMBARDIA

Sig.ra LAURA FERRARI



Regione Lombardia
sede territoriale di Mantova



Palazzo Nuvolara
corso Vittorio Emanuele II, n.57
Mantova

restauro architettonico
e
ristrutturazione tecnologica

PROGETTO DEFINITIVO

responsabile unico del procedimento dott. gabriele busti

progetto professionale "progettarexpress" via Sallustiana 106/108 00100 Roma Tel. 06.478.0001

progettazione architettonica: Architetti Maurizio Mannucci, architetto Maurizio Mannucci, architetto Monica Mannucci

strutture: CPA Ingegneria Prof. Ing. Paolo Spinelli, Ingegnere Massimiliano Cecconi

impianti elettrici e tecnologici: Ingegnere Luca Sani

coordinatore sicurezza Dipsi/98: Ingegnere Luca Sani

indagini geologiche: Geoscanal Prof. Dott. Paolo Tacconi, Geoscanal dott. Luca Benzi

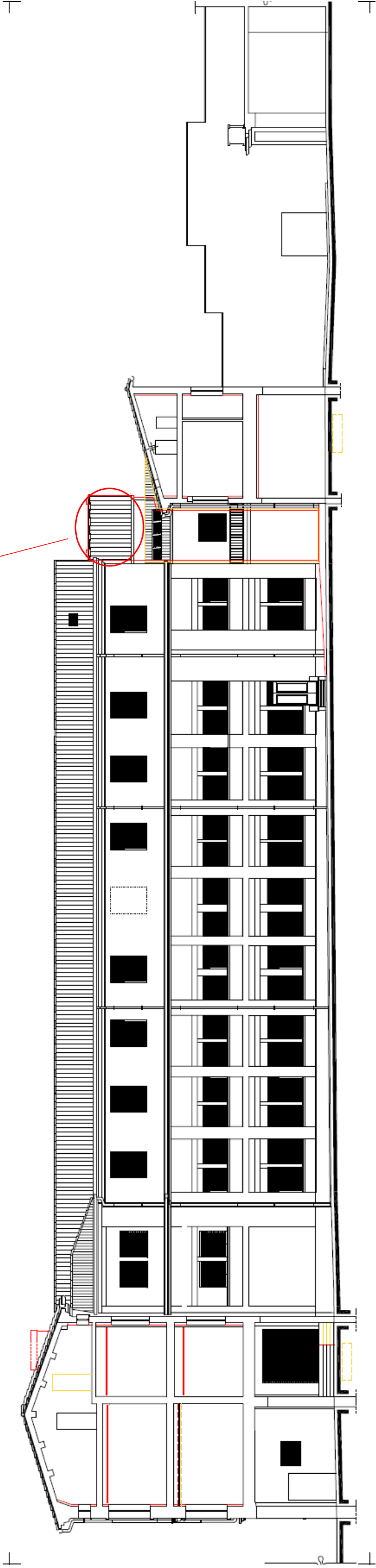
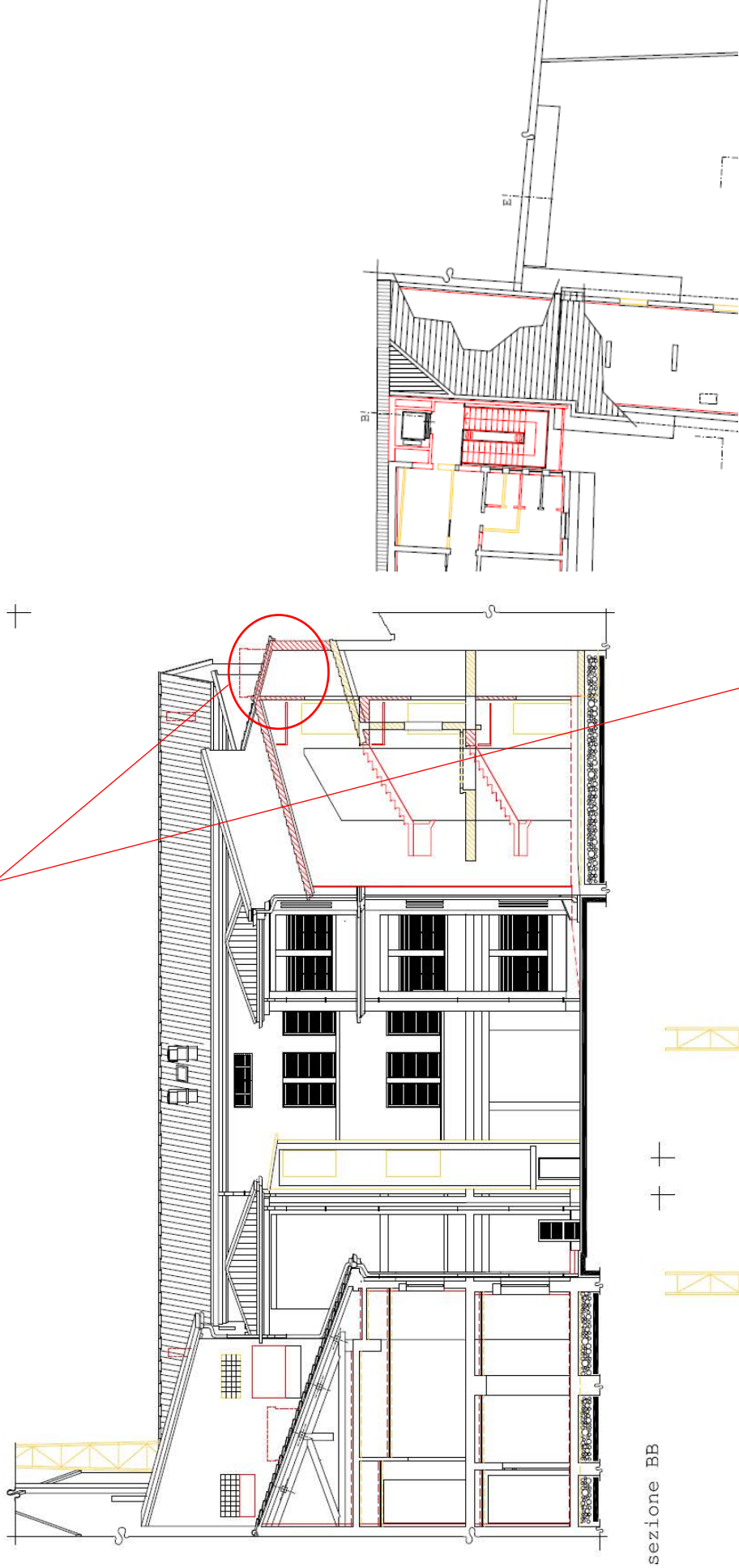
coordinamento generale: architetto Maurizio Mannucci

sovrapposto

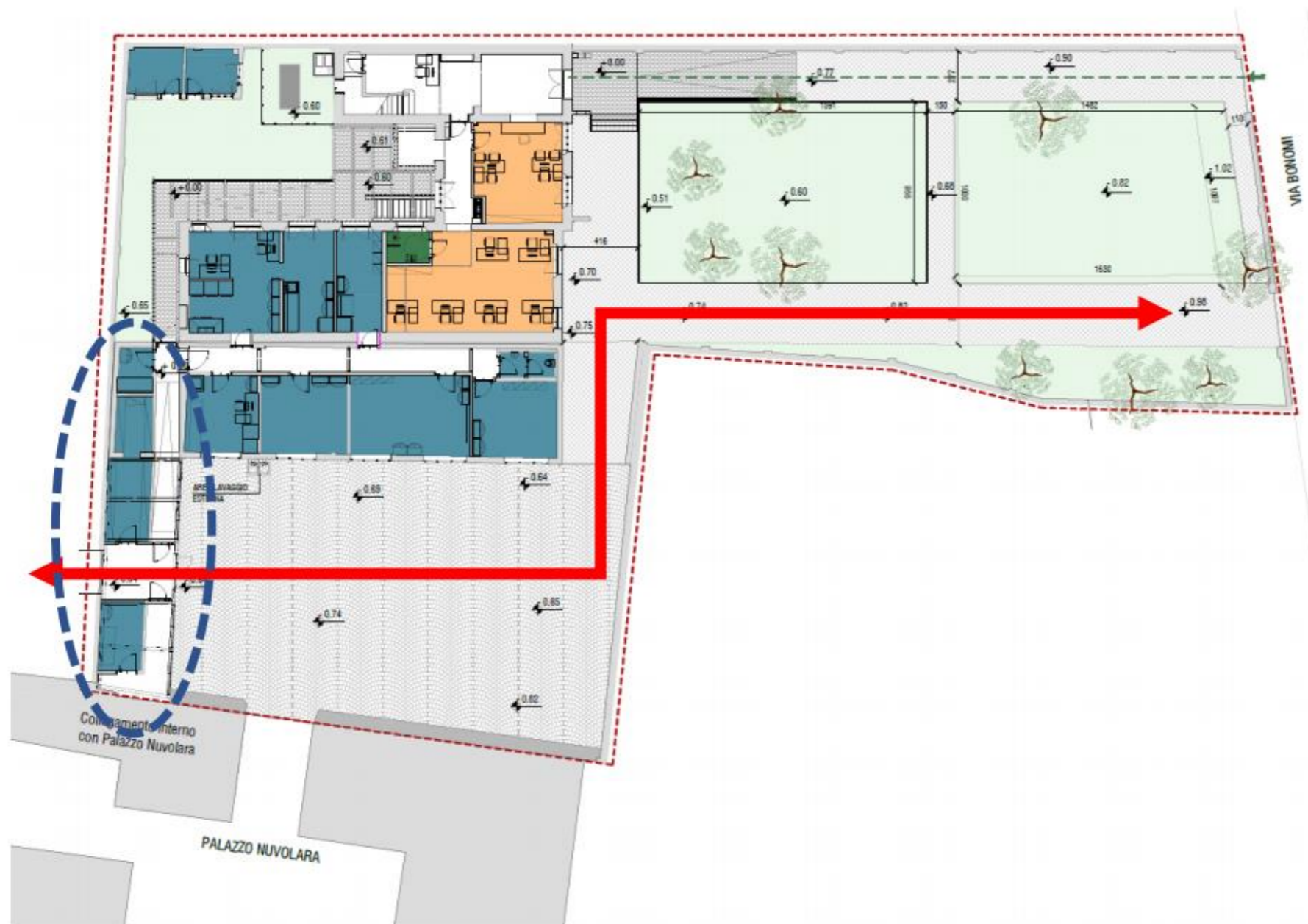
Tavola: A/17 prospetto principale
prospetto est
sezioni AA, BB, EE, FF

data: dicembre 2015
elaborato: xxxxxx.2015.001.ABC.MNC.MNN.MNN.FF.02.100017.00
scala 1:100

Aumento altezza a confine per seconda scala e ascensore



COLLEGAMENTO PROTETTO A CONFINE DELL'AUTORIMESSA



FOTOINSERIMENTO NUOVO TUNNEL DI COLLEGAMENTO