INDICAZIONI PER ACQUISIZIONE AREE E SERVITÙ

Frazionamenti e/o fusioni catastali (si applica alle ACQUISIZIONI)	L'identificazione catastale di tutte le aree previste in cessione al Comune dovrà conformarsi alla destinazione delle stesse, intendendo con questo che tutte le variazioni catastali (frazionamenti e/o fusioni) dovranno essere predisposte in modo da ottenere il seguente contesto: ➢ una particella catastale (o comunque con il minor numero possibile di particelle) per le aree a uso parcheggio pubblico, comprendendo all'interno di questa destinazione anche marciapiedi, spazi di manovra e aiuole che all'interno dello strumento urbanistico (o del titolo abilitativo) sono conteggiate e quantificate con questa specifica destinazione ➢ una particella catastale (o comunque con il minor numero possibile di particelle) per le aree a uso verde pubblico, comprendendo all'interno di questa destinazione anche marciapiedi e piste ciclabili che all'interno dello strumento urbanistico (o del titolo abilitativo) sono conteggiate e quantificate con questa specifica destinazione ➢ una particella catastale (o comunque con il minor numero possibile di particelle) per le aree a uso viabilità pubblica, comprendendo all'interno di questa destinazione anche marciapiedi, piste ciclabili e spazi antistati gli accessi carrai privati che all'interno dello strumento urbanistico (o del titolo abilitativo) sono conteggiate e quantificate con questa specifica destinazione ➢ una particella catastale (o comunque con il minor numero possibile di particelle) per le aree a uso cabine elettriche pubbliche, comprendendo all'interno di questa destinazione anche le aree di pertinenza delle stesse cabine. Sono escluse da questa individuazione le cabine elettriche che sono a esclusivo servizio e uso del privato. In linea di massima, e fatte salve diverse valutazioni dei Settori competenti, la viabilità di accesso alle cabine elettriche pubbliche deve essere equiparata a viabilità pubblica *NB: per la costituzione di servitù non occorre la specifica individuazione catastale, potendo, le stesse, interessare solo "parte" delle particelle (→ "Tipologia ed estensione servitù)*
Assenza di vincoli pregiudizievoli e diritti reali (si applica alle ACQUISIZIONI)	Le aree oggetto di cessione al Comune di Parma devono essere trasferite libere sia da vincoli pregiudizievoli (da Tribunale o da Conservatoria) sia da diritti reali o personali. In relazione a questi ultimi, sono fatti salvi quelli compatibili con i fini cui la cessione è effettuata. Nel caso di esistenza di diritti reali di servitù che, per cause di forza maggiore, non è possibile rimuovere (p. es.: servitù elettrodotto, servitù relative a sottoservizi, servitù di scolo, servitù di passaggio, ecc.), gli stessi dovranno essere espressamente specificati tramite individuazione planimetrica quotata *(→ "Tipologia ed estensione servitù)* e tramite copia (o richiamo degli estremi di registrazione e trascrizione) dell'atto costitutivo
Allineamento numerazione catastale (si applica alle ACQUISIZIONI)	Nel caso in cui le aree prevista in cessione siano individuate al Catasto Fabbricati, le stesse dovranno essere catastalmente identificate attraverso specifiche particelle catastali allineate tra le due sezioni catastali (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati). Salvo casi particolari, non sono ammessi subalterni.

Cessione delle aree antecedente il collaudo delle opere (si applica alle ACQUISIZIONI)	Nel caso in cui l'atto di cessione sia da sottoscrivere prima o durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste sulle aree, e se non diversamente disposto da altri atti o accordi, l'atto notarile dovrà contenere la clausola della "temporanea disponibilità" delle aree stesse in carico alla parte cedente (o suo avente titolo) a titolo gratuito. L'accertamento finale delle opere eseguite e l'emissione, con esito positivo, del conseguente certificato che ne decreta regolarità e conformità (in qualunque modo sia esso definito: collaudo, certificato di regolare esecuzione, nulla-osta, ecc.) comporta l'automatica estinzione della temporanea disponibilità. Fino a tale data, il Comune rimane esonerato (lasciandolo in capo alla parte cedente o suo avente titolo) da qualunque onere e obbligo concernente l'area (p. es. la custodia) così come da qualunque responsabilità riguardo a danni a persone e/o cose che, direttamente o indirettamente, e per qualunque motivo, sia riconducibile alle opere da eseguirsi, all'uso e alla custodia delle aree. Per tutto il periodo di "temporanea disponibilità", e al fine di un utilizzo pubblico delle aree per comprovata pubblica necessità (e nel rispetto delle norme sulla sicurezza), il Comune si riserva la facoltà di sospendere tale "temporanea disponibilità" per limitati periodi di tempo con l'avvertenza che, se tale sospensione arreca documentabili ritardi all'esecuzione delle opere sopra e/o sotto le stesse aree, si procederà a uguale proroga della naturale scadenza del titolo abilitativo delle opere stesse;
Contiguità tra aree pubbliche e aree private (si applica alle ACQUISIZIONI e alle SERVITÙ)	Nel caso di stretta contiguità di aree pubbliche o di uso pubblico con aree private aventi stessa oppure analoga destinazione (parcheggio pubblico/parcheggio privato, viabilità pubblica/strada privata, viabilità pubblica/parcheggio privato, ecc.), è necessario che la linea di confine tra le due parti sia sempre immediatamente individuabile attraverso una (o più di una) inequivocabile evidenza da mettere in atto direttamente in situ attraverso, p. es., diversa tipologia e/o colorazione delle pavimentazioni, posa di cordoli a quota pavimentazione o rialzati, posa di placche identificative della proprietà privata, chiusure con delimitazioni cancelli o recinzioni, posa segnaletica verticale, ecc.
Tipologia ed estensione servitù (si applica alle SERVITÙ)	Per la costituzione di servitù di qualunque tipo deve essere presentato apposito elaborato grafico "tavola delle servitù" (da allegare come parte integrante all'atto notarile) che rappresenti, attraverso adeguate planimetrie e sezioni (oppure da planimetria e sezione-tipo): ➢ aree soggette alle specifiche servitù ➢ limiti planimetrici lineari e superfici ➢ tipologia delle servitù (passaggio, reti interrate con relative aree necessarie alla manutenzione, reti fuori terra con relative aree necessarie alla manutenzione, scolo, acquedotto, ecc.)
Caratteristiche e limitazioni servitù (si applica alle SERVITÙ)	Per ogni singola tipologia di servitù devono essere definite e specificate eventuali caratteristiche e limitazioni che il titolo (atto notarile) dovrà costituire sul fondo poiché necessarie all'esercizio e all'estinzione della servitù. In mancanza, troveranno applicazione le disposizioni di cui al codice civile, libro terzo, titolo VI, capi V, VI e VII
Spese relative all'atto (si applica alle ACQUISIZIONI e alle SERVITÙ)	Se non diversamente disposto, tutte le spese necessarie e conseguenti alla sottoscrizione degli atti (variazioni catastali, spese tecniche, spese notarili, imposte, bolli, ecc.) non sono in carico, neppure parziaìmente, al Comune di Parma