

SCRITTURA PRIVATA
ACCORDO TRA VICINI DI CASA

Tra

1) Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, via _____ n. _____, (di seguito "Parte A");

e

2) Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, residente in _____, via _____ n. _____, (di seguito "Parte B");

Premesso che

- le parti sono contigue in qualità di proprietari/conduttori/assegnatari dell'immobile sito in _____, via _____ n. _____, piano _____, interno _____ (di seguito congiuntamente "Immobili");

- le parti intendono disciplinare per iscritto i rapporti relativi a _____ (es. uso di cortile comune, parcheggio, accesso carrabile, opere murarie, siepi/recinzioni, scarichi, ecc.) al fine di evitare controversie;

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto dell'accordo

Le parti convengono che l'accordo ha ad oggetto _____ (descrivere dettagliatamente l'oggetto: es. "l'uso esclusivo/reciproco del tratto di cortile indicato al punto...", "l'esecuzione e la ripartizione delle spese per la realizzazione di...", ecc.) _____.

2. Durata

Il presente accordo avrà decorrenza dal _____ e avrà durata fino al _____ salvo risoluzione anticipata ai sensi del presente atto.

3. Modalità d'uso e obblighi delle parti

3.1 La Parte A si impegna a: _____.

3.2 La Parte B si impegna a: _____.

3.3 Le parti si obbligano a rispettare le seguenti regole comuni: _____ (orari, divieti di deposito, norme per animali, ecc.) _____.

4. Manutenzione e ripartizione delle spese

4.1 Le parti concordano che le spese per _____ (manutenzione, riparazioni, impianti, ecc.) saranno ripartite come segue: _____.

4.2 Modalità di pagamento: _____ (termine, modalità, eventuali garanzie).

5. Lavori e modifiche

5.1 Eventuali lavori straordinari o modifiche che interessino aree comuni o confini dovranno essere preventivamente approvati per iscritto da entrambe le parti.

5.2 Permessi e autorizzazioni: le parti si impegnano ad ottenere, ove necessario, le

autorizzazioni amministrative prima dell'esecuzione dei lavori. Responsabilità e spese per il rilascio delle autorizzazioni sono a carico di: _____.

6. Accesso e servitù

6.1 La Parte _____ concede alla Parte _____ il diritto di accesso per _____ (descrivere modalità, orari, passaggi) _____.

6.2 Il diritto di accesso è limitato a: _____. Eventuali danni causati durante l'accesso saranno risarciti da: _____.

7. Piante, alberi e confini

7.1 Le parti concordano quanto segue in ordine a piante/recinzioni/confini: _____.

7.2 Interventi su piante e alberi che possono arrecare danno all'altra parte richiedono preventivo accordo scritto.

8. Animali domestici

Eventuali regole relative alla detenzione di animali domestici: _____.

9. Utenze e spese condominiali

9.1 L'utenza (acqua, luce, gas, riscaldamento, ecc.) relativa a _____ sarà intestata a _____ e le spese ripartite come segue: _____.

9.2 Resta salva la possibilità di adeguare la ripartizione su base documentale e di concordare verifica periodica dei consumi.

10. Responsabilità e assicurazione

10.1 Ciascuna parte è responsabile dei danni causati per propria colpa o negligenza.

10.2 Le parti si impegnano a stipulare/aggiornare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale minimo di € _____ a copertura di danni riconducibili alle attività oggetto del presente accordo.

11. Inadempimento e risoluzione

11.1 In caso di inadempimento di una delle obbligazioni previste, la parte adempiente potrà intimare la regolarizzazione entro giorni _____. Trascorso inutilmente il termine, la parte adempiente potrà considerare risolto il presente accordo e richiedere il risarcimento del danno.

11.2 Eventuali somme dovute a titolo di penale: _____.

12. Controversie

12.1 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione o validità del presente accordo le parti si impegnano preliminarmente a esperire un tentativo di mediazione/negoziazione presso _____ (indicare organismo di mediazione) entro _____ giorni.

12.2 Qualora il tentativo di mediazione non abbia esito favorevole, la competenza territoriale sarà del Foro di _____.

13. Trascrizione e registrazione

Le parti dichiarano di voler procedere, se necessario, alla registrazione/trascrizione del presente

atto presso l'Agenzia delle Entrate o altri uffici competenti a cura di _____ e con
spese a carico di _____.

14. Clausole finali

14.1 Le parti dichiarano di avere letto, compreso e approvato specificamente le clausole: art. 3 (Modalità d'uso), art. 4 (Manutenzione e spese), art. 11 (Inadempimento e risoluzione), art. 12 (Controversie).

14.2 Ogni modifica al presente accordo dovrà essere effettuata per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti.

Luogo e data

Luogo: _____

Data: _____

Firme

La Parte A

Nome e cognome: _____

Firma: _____

La Parte B

Nome e cognome: _____

Firma: _____

Testimoni (facoltativi)

Testimone 1: Nome e cognome _____, codice fiscale _____, firma

Testimone 2: Nome e cognome _____, codice fiscale _____, firma

Allegati (se presenti)

- Planimetria/descrizione aree interessate: _____

- Preventivi/permessi: _____

- Copia documenti d'identità e codice fiscale delle parti: _____

Le parti dichiarano che quanto contenuto nella presente scrittura privata corrisponde alla loro volontà e che la stessa è stata redatta in duplice copia, una per ciascuna parte.