

## SCRITTURA PRIVATA DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO CARRAIO

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

Tra

- Il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, proprietario/a del fondo censito al Catasto Terreni/Particellare del Comune di \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_, Particella \_\_\_\_\_, Subalterno \_\_\_\_\_ (di seguito "Fondo Servente" o "Parte Servente");

e

- Il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, proprietario/a del fondo censito al Catasto Terreni/Particellare del Comune di \_\_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_, Particella \_\_\_\_\_, Subalterno \_\_\_\_\_ (di seguito "Fondo Dominante" o "Parte Dominante");

Premesso che

- Il Fondo Dominante non possiede accesso diretto o adeguato alla pubblica via per il passaggio carrabile e necessita di accedere mediante il Fondo Servente;
- Le parti intendono regolare consensualmente l'istituzione di una servitù di passaggio carraio alle condizioni di seguito indicate;

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Costituzione della servitù

Il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, proprietario/a del Fondo Servente, con la presente costituisce a favore del/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, proprietario/a del Fondo Dominante, una servitù di passaggio carraio pedonale e veicolare permanente sull'area del Fondo Servente individuata come segue: \_\_\_\_\_ (descrizione dettagliata del tracciato, punti d'inizio e fine e limiti). La servitù avrà una larghezza di m \_\_\_\_\_ misurata come da planimetria allegata (Allegato A).

Art. 2 - Uso della servitù

La servitù è consentita per l'accesso, transito e uscita di persone, veicoli, mezzi di trasporto e merci necessari all'utilizzo del Fondo Dominante, nonché per lavori di manutenzione e gestione degli impianti esistenti sul Fondo Dominante. Sono consentiti passaggi di veicoli con le seguenti caratteristiche massime: \_\_\_\_\_.

Art. 3 - Limiti e modalità di esercizio

1. Il percorso dovrà essere mantenuto libero da ostacoli. Eventuali cancelli, chiusure o barriere dovranno essere posti in modo da consentire l'apertura senza impedire l'uso della servitù e i relativi meccanismi dovranno essere accessibili alla Parte Dominante/alla persona da questa delegata: \_\_\_\_\_.

2. L'esercizio della servitù dovrà avvenire senza arrecare danno o molestia ingiustificata al Fondo Servente; eventuali lavori che comportino modifiche strutturali del percorso dovranno essere preventivamente concordati per iscritto tra le parti.

#### Art. 4 - Manutenzione e riparazioni

1. Le spese di manutenzione ordinaria del tratto servente saranno a carico di \_\_\_\_\_.
2. Le spese straordinarie e di ripristino per danni strutturali saranno a carico di \_\_\_\_\_.
3. Qualora l'utilizzo della servitù determini danni al Fondo Servente superiori al normale utilizzo, la Parte Dominante si impegna a provvedere al risarcimento degli stessi.

#### Art. 5 - Corrispettivo

La presente servitù è costituita a titolo \_\_\_\_\_ (gratuito/oneroso). In caso di corrispettivo, la Parte Dominante corrisponderà alla Parte Servente la somma di Euro \_\_\_\_\_, da versarsi entro e non oltre il \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_.

#### Art. 6 - Durata

La servitù è costituita per la durata di \_\_\_\_\_ (in caso di durata determinata) / a tempo indeterminato e si intende operante in via permanente e comunque fino a diversa pattuizione scritta tra le parti.

#### Art. 7 - Oneri fiscali e trascrizione

Le spese relative alla trascrizione, iscrizione e registrazione della presente scrittura privata e degli eventuali atti accessori presso i competenti uffici catastali e della Conservatoria dei Registri Immobiliari saranno a carico di \_\_\_\_\_. La trascrizione/registrazione verrà eseguita entro il termine di \_\_\_\_\_ giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

#### Art. 8 - Responsabilità e indennizzo

La Parte Dominante manleva e tiene indenne la Parte Servente da ogni responsabilità, richiesta di risarcimento danni o azione di terzi derivante dall'uso della servitù oltre i limiti convenuti, fatto salvo il caso di dolo o colpa grave della Parte Servente.

#### Art. 9 - Divieto di trasformazioni

È fatto divieto alla Parte Dominante di ampliare, modificare o trasferire i diritti riconosciuti con la presente servitù senza il preventivo consenso scritto della Parte Servente, salvo che si tratti di passaggi strettamente funzionali all'uso del Fondo Dominante e compatibili con le limitazioni qui previste.

#### Art. 10 - Accesso per verifiche e interventi

La Parte Dominante avrà diritto di accesso al Fondo Servente per eseguire lavori di manutenzione del percorso, previa comunicazione con congruo preavviso di almeno \_\_\_\_\_ giorni, salvo i casi di urgenza che giustificano interventi immediati.

#### Art. 11 - Trasferimento e vincoli

La presente servitù grava sul Fondo Servente e beneficia il Fondo Dominante e si intende vincolante per i rispettivi successori a qualsiasi titolo e per i loro aventi causa.

Art. 12 - Risoluzione delle controversie

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e validità del presente contratto le parti eleggono come foro competente quello di \_\_\_\_\_ (ovvero: si accordano per la risoluzione tramite arbitrato secondo le regole di \_\_\_\_\_).

Art. 13 - Clausola finale

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano le norme del codice civile in materia di servitù prediali.

Allega quale parte integrante del presente atto: Allegato A - Planimetria/Descrizione del tracciato della servitù.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Il/la Parte Servente

Nome e cognome: \_\_\_\_\_

Codice fiscale: \_\_\_\_\_

Documento di identità: tipo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Il/la Parte Dominante

Nome e cognome: \_\_\_\_\_

Codice fiscale: \_\_\_\_\_

Documento di identità: tipo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Testimoni (facoltativi)

1) Nome e cognome: \_\_\_\_\_

Codice fiscale: \_\_\_\_\_

Residenza: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

2) Nome e cognome: \_\_\_\_\_

Codice fiscale: \_\_\_\_\_

Residenza: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Allegati:

- Allegato A: Planimetria e tracciato della servitù (descrizione/scala): \_\_\_\_\_

- Altro: \_\_\_\_\_

