

REGOLAMENTO DI PASSAGGIO INTERPODERALE STRADA STERRATA "PRATA" E SUE DIRAMAZIONI

(SCRITTURA PRIVATA)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni ragione ed effetto di legge tra la FONDAZIONE CASA DI ORIANI nella persona del rappresentante legale prof. SAURO MATTARELLI, nato a Ravenna il 20-11-1953 C.F. MTTSTRA53S20H199P,

e i sigg.

MASSIMO SANTANDREA nato a Riolo Terme il 18-11-1959 c.f. SNTMSM59S18H302S, LUCA TRONCONI nato a Faenza il 19-12-1978 e residente in Casola Valsenio via Senio n. 4/a C.F. TRNLCU78T19D458C, MARISA TRONCONI nata a Faenza il 31-01-1954 e residente a Riolo Terme via Toniolo n. 8 C.F. TRNMRS54A71D458U, PAOLA TRONCONI nata a Casola Valsenio il 15-10-1954 e residente a Imola via Minghetti n. 4 C.F. TRNPLA54R55B982S, VERBIEST PAULUS ROBERTUS THERESIA nato a Drunen (Paesi Bassi) il 16-04-1972 e residente in Olanda Karzernestraat 81 – Amsterdam C.F. VRBPSR72D16Z126Z, VAN GILS MARTENS LAMBERT, nato a Breda (Paesi Bassi) IL 01-07-1976 residente in Olanda Eertste Atjehstraat 170/1 Amsterdam C.F. VRBMTN76L01Z126Q, si procede alla regolamentazione del passaggio sulla strada interpoderale che dalla strada provinciale 306 Casolana Riolese attraversa tutta la tenuta del Cardello e prosegue, da un lato sul fondo "Prata" fino alla casa colonica del fondo stesso, dall'altro sui fondi "Ponte" e "Tesa" fino alle relative abitazioni.

PREMESSA

La Fondazione Casa di Oriani (già Ente Casa di Oriani fino al 31-12-2002), che di seguito si cita semplicemente con Fondazione, è proprietaria della tenuta del Cardello in Casola Valsenio che è precisamente contraddistinta nei mappali del Foglio 11 catasto terreni di Casola Valsenio.

Tutta l'area della tenuta è stata assoggettata al vincolo del D.lgs. n.42 del 22-01-2004 che tutela in generale gli ambienti naturali, artistici e architettonici, nonché al vincolo per le bellezze naturali con Decreto Ministeriale 16-06-1975.

Nell'ambito della tenuta insiste la strada interpoderale sopra descritta e tre piste stradali sterrate per i collegamenti poderali.

Il primo tratto di strada interpoderale fino alla diramazione per il fondo "Prata" viene utilizzato dai proprietari dei fondi "Prata", "Ponte", e "Tesa", nonché dalla Fondazione e dai suoi affittuari.

Il secondo tratto di strada dal bivio per "Prata" fino al bivio per "Ponte" e "Tesa" viene utilizzato dai proprietari dei fondi "Ponte" e "Tesa", nonché dalla Fondazione o per essa dai suoi affittuari.

REGOLAMENTO

1° - La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

2° - La Fondazione riconosce e conferma il diritto di passaggio con mezzi motorizzati, macchine ed attrezzature agricole ai signori in premessa identificati ai loro familiari e a terzi da loro stessi autorizzati sulla strada interpoderale di sua proprietà.

3° - I proprietari dei fondi e/o delle abitazioni "Ponte", "Tesa" e "Prata" si assumono ogni e qualsiasi responsabilità per danni, aventi nesso causale col transito sulla strada interpoderale nel tratto della tenuta di proprietà della Fondazione, arrecati a persone e a cose da parte degli stessi proprietari e loro familiari, nonché da terzi autorizzati dai medesimi proprietari al transito.

4° - La manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di strada in questione, ossia dallo sbocco sulla strada provinciale fino al bivio che prosegue per fondo "Prata", è di pertinenza dei proprietari del fondo "Ponte", del fondo "Prata", del fondo "Tesa" e della Fondazione e le spese relative vengono ripartite rispettivamente nella misura del 25% per il fondo "Prata", del 25% per il fondo "Ponte", del 25% per il fondo "Tesa" e del 25% per la Fondazione.

5° - La manutenzione ordinaria e straordinaria del tronco principale 2° tratto dal bivio per "Prata" al bivio per "Ponte" e "Tesa" è di pertinenza dei proprietari del fondo "Ponte", del fondo "Tesa" e della Fondazione e le spese relative vengono ripartite rispettivamente nella misura del 33,33% per il fondo "Ponte", del 33,33% per il fondo "Tesa" e del 33,33% per la Fondazione.

6° - Gli interventi manutentivi su i due tronchi di strada sopra individuati sia ordinari che straordinari debbono essere concordati tra le parti almeno a maggioranza, relativamente ai rispettivi precedenti punti 4 e 5, comunque non possono essere intraprese iniziative unilaterali. Queste possono essere prese solo dalla Fondazione, in qualità di proprietaria della strada che attraversa la tenuta del Cardello, sempreché siano imposte da forza maggiore o dalle competenti Autorità.

Il fondo stradale può essere ricoperto con ghiaia od altro materiale "stabilizzato" compatibile con l'ambiente naturale circostante.

Si precisa che gli interventi di carattere straordinario devono essere in primo luogo preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza ai beni culturali, artistici e ambientali di Ravenna ed eventualmente anche da altre Autorità in relazione al tipo d'intervento da effettuare.

7° - La manutenzione ordinaria e straordinaria del tronco di strada sterrata dalla diramazione per "Prata" fino al fondo "Prata" è di pertinenza dei proprietari del fondo "Prata" medesimo che ne assumono totalmente gli oneri e le spese occorrenti, mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria dei tronchi di strada sterrata rispettivamente dal bivio per "Ponte" a fondo

“Ponte” e dal bivio per “Ponte” a fondo “Tesa” è di pertinenza dei proprietari del fondo “Ponte” e del fondo “Tesa” i quali si assumono totalmente gli oneri e le spese occorrenti.

8° - All'inizio della strada sia a valle e sia a monte vanno posti appositi cartelli indicanti che la strada è privata. Questo perché chi la transita sappia che lo fa a proprio rischio e pericolo. I proprietari dei fondi sono così sollevati da ogni e qualsiasi responsabilità.

9° - Il presente regolamento è stato concordato tra le parti che s'impegnano al rispetto e all'osservanza di quanto stabilito negli otto punti precedenti. A ciascuna delle parti è data facoltà di esibire il presente regolamento, a titolo di prova, avanti alle Autorità alle quali potrebbero eventualmente ricorrere per inadempienze o inosservanze reciproche. Resta comunque inteso che il foro competente è quello di Ravenna.

Letto, approvato e sottoscritto in fede dai proprietari dei fondi "Cardello", "Ponte", "Prata" e "Tesa".

p. la Fondazione Casa di Oriani

Il Presidente Prof. Sauro Mattarelli _____

Sig. Massimo Santandrea _____

Sig. Luca Tronconi _____

Sig.ra Marisa Tronconi _____

Sig.ra Paola Tronconi _____

Sig. Verbiest Paulus Robertus Theresia _____

Sig. Van Gils Marten Lambert _____

Ravenna, _____