

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI PONTASSIEVE.  
PROVINCIA DI FIRENZE

Rep. n. ...

REALIZZAZIONE SOTTOPASSO AD USO PRIVATO SU STRADA COMUNALE DEL TREBBIO -  
Concessione diritto di superficie alla Fattoria Castello del Trebbio SAS ai sensi artt. 952 e 954 del Codice  
Civile

Nell'anno duemilasedici (2016) il giorno ... (...) del mese di ... (...) in Pontassieve presso la sede Municipale del Comune di Pontassieve, sita in via Tanzini n. 30, avanti a me \_\_\_\_\_, Notaio residente in \_\_\_\_\_, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_ si sono costituiti:

Da una parte:

- ING. ALESSANDRO DEGL'INNOCENTI, nato a Firenze (FI) il 04.10.1951 il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di PONTASSIEVE, C.F. 01011320486, in qualità di dirigente dell'Area Governo del Territorio, autorizzato, ai sensi dell'articolo 107 del T.U.E.L., domiciliato per la carica presso la sede comunale, e di seguito denominato "concedente".

Da una parte:

- Sig. ..., nato a ... (...) il ..., ivi residente in via ... n. ..., C.F. ..., di professione ..., di stato civile ... in regime di ....., qui denominato in seguito come "concessionario"

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, con quest'atto convengono quanto segue:

Premesso che:

la fattoria Castello del Trebbio SAS con sede nella località omonima del Comune di Pontassieve Via Santa Brigida n. 9 ha presentato in data 23/4/2016 prot. 10887 un progetto inerente la realizzazione di un sottopasso pedonale ad uso privato della strada comunale del Trebbio in corrispondenza dell'omonimo castello

che la realizzazione dell'opera è motivata dal richiedente stante la pericolosità del tratto stradale in relazione all'elevato flusso di turisti che partecipano a visite guidate del Castello e della prospiciente bottega di fattoria, laddove si creano situazioni di interferenza con il traffico nei momenti di attraversamento della strada da parte delle comitive

Che l'analisi effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale congiuntamente al Comando di Polizia Municipale ha evidenziato la condivisibilità delle motivazioni del richiedente sulla necessità di realizzazione dell'opera, in rapporto alle esigenze di tutela della pubblica incolumità e di incentivazione e supporto delle iniziative private di valorizzazione del territorio comunale di Pontassieve

Che, stante l'interessamento di viabilità comunale facente parte del patrimonio indisponibile dell'ente, occorre formalizzare tramite atto pubblico la concessione da parte del Comune di Pontassieve del diritto di superficie, ai sensi degli artt. 952 e 954 del Codice Civile, per utilizzo del sottosuolo della porzione di strada comunale interessata dalla realizzazione del manufatto.

Vista l'allegata stima redatta dal Servizio Patrimonio dell'AGT dalla quale risulta un valore di cessione pari a € \_\_\_\_\_ da corrispondere per tutta la durata della concessione, pari a anni 99, mediante canone annuo del valore di € \_\_\_\_\_

Richiamata la Deliberazione di C.C. n. .... del ..., esecutiva, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera m), del T.U.E.L., con la quale è stata disposta a favore della società Fattoria Castello del Trebbio SAS la concessione in diritto di superficie, per sola costruzione nel sottosuolo, di porzione della strada comunale del Trebbio Pontassieve (FI), individuata al N.C.T.: Fg. ... - mapp. ... di complessivi mq. ... catastali (come risultante dal tipo di frazionamento n. \_\_\_\_\_)

Richiamata la Determinazione AGT n. \_\_\_\_\_, efficace, con la quale è stato approvato lo schema di atto di costituzione di diritto di superficie dell'immobile sopracitato,

Tutto ciò premesso, le parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per le parti non allegate che i contraenti dichiarano espressamente di conoscere, dispensando l'ufficiale rogante dalla relativa lettura,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Il Comune di Pontassieve come sopra costituito, quale proprietario della strada comunale del Trebbio, concede al Sig. \_\_\_\_\_ legale rappresentante della Soc. Fattoria Castello del Trebbio SAS, che accetta, il diritto di costruire e mantenere esclusivamente nel sottosuolo di porzione della strada comunale del Trebbio in località Castello del Trebbio, frazione di Santa Brigida, contraddistinta catastalmente al NCT del Comune di Pontassieve, foglio di mappa \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_, un fabbricato ad uso sottopasso pedonale privato, che rimarrà di proprietà del superficiario

Il diritto di superficie ad edificazione nel sottosuolo dell'immobile viene trasferito dalla data del presente contratto. Da oggi le imposte relative al terreno saranno a carico del Comune, mentre le imposte relative al fabbricato saranno a carico del concessionario.

La presente costituzione di diritto di superficie è stipulata per un periodo di anni 99 con decorrenza dalla data di sottoscrizione e scadenza al \_\_\_\_\_

Ogni rinnovazione dovrà essere oggetto di rinegoziazione, mediante atto espresso.

Alla scadenza del predetto termine, in caso di mancata rinnovazione del diritto di superficie, la proprietà di quanto costruito nel sottosuolo passerà automaticamente al Comune.

Il concessionario si assume in toto gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto per il periodo di validità della concessione come pure eventuali responsabilità civili e penali derivanti dalla realizzazione e dall'uso del sottopasso da parte della proprietà e di altri. Nessun onere e responsabilità potranno essere imputati all'Amministrazione comunale nel caso di eventuali danni al manufatto interrato da realizzarsi che dovessero derivare da infiltrazioni provenienti dal manto stradale o da eventuali cedimenti della sovrastruttura stradale.

Il prezzo per la concessione del diritto di superficie è stabilito in € \_\_\_\_\_ come da stima allegata da corrispondersi mediante pagamento di un canone annuo fisso dell'importo di € \_\_\_\_\_ per tutta la durata della concessione (99 anni)

Il Comune si riserva il diritto di pronunciare la revoca della concessione del diritto di superficie, per gravi motivi inerenti la tutela della pubblica incolumità e la sicurezza della circolazione veicolare sulla strada comunale, con conseguente estinzione del diritto di superficie, senza che il Sig. ... possa vantare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo, previa preventiva contestazione dei fatti addebitati, ovvero della diffida ad adempiere entro un congruo termine non inferiore a giorni ... (...).

Tutte le opere che verranno eseguite sull'immobile di cui trattasi dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento edilizio, e delle N.T.A del vigente Regolamento Urbanistico, del codice della strada e di ogni altra normativa pertinente con l'intervento, e previo rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune e di eventuali altri Enti competenti per legge

Il Comune concedente garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile, facente parte del patrimonio indisponibile dell'ente, assumendone la responsabilità in caso di evizione e molestie; garantisce inoltre la libertà dell'immobile stesso da qualunque censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, o trascrizioni pregiudizievoli e da diritti reali a terzi spettanti, nonché l'assenza di aventi diritto a prelazione legale

Il Sig. ..., ai sensi e per gli effetti della legge n.151/1975, dichiara di ... *(essere coniugato in regime di comunione legale con la ..., ma di effettuare il presente acquisto a titolo personale, ai sensi dell'art. 179 del Codice Civile, per cui tale acquisto resta escluso dalla comunione legale, come conferma altresì il coniuge qui presente, in questo caso dovrà partecipare il coniuge, e sottoscrivere l'atto per accettazione).*

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei RR.II., a carico ed a favore delle medesime, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo. Tutte le spese del presente atto, bolli, registrazione, trascrizioni, diritti di rogito, sono a carico del concessionario.

Ai soli effetti dell'iscrizione del presente atto a repertorio, il Comune dichiara che il valore del presente è di € ... (*euro .../00*).

Il Comune, come sopra rappresentato, ai fini e per gli effetti dell'art. 18, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e art.30, del D.P.R. n.380/2001, consegna a me Notaio, che lo ritiro ed allego sub ...) al presente atto, il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di ... in data ... prot. U.T. n. ..., relativo all'immobile di cui trattasi, dichiarando che dalla data del suo rilascio non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Parte acquirente e parte venditrice danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta ed assimilato sussiste tra loro, e il Sig. ... dichiara di poter contrattare con la pubblica amministrazione e che non sussiste alcun impedimento al riguardo.

Per ogni controversia le parti eleggono domicilio legale presso la residenza comunale, Foro competente ed esclusivo è quello del Tribunale di Firenze.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e sotto la mia sorveglianza e direzione, su ... facciate e rimanenti ... righe, escluse le firme, viene da me Segretario comunale letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Il Comune concedente ...

La Parte concessionaria ...

L'ufficiale Rogante...