

COMUNE DI VOLPIANO

PROVINCIA DI TORINO

Repertorio n. _____

OGGETTO: Locazione finanziaria finalizzata alla progettazione e all'esecuzione dei lavori di: "Realizzazione Pista di atletica presso il Campo Sportivo San Grato - intervento di completamento" nel comune di Volpiano (TO).

ATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... addì del mese di
in

Avanti a me, dottor Notaio in.....,
sono comparsi:

- da una parte, il Sig., nato a
il, il quale interviene in questo atto in esecuzione
del Decreto Sindacale n. del, ed in esecuzione
degli art.li 107, commi 2 e 3 lett. c) - e 109 comma 2
del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., in rappresentanza
e per conto del Comune di Volpiano, Codice Fiscale n.
01573560016, che nel contesto dell'atto verrà chiamato
per brevità anche "Comune" o "Concedente";----

- dall'altra, il Sig., nato a (...) il,
domiciliato per la carica in ... Via ... n., il

quale interviene al presente atto in qualità di,
. della Soc.... con sede legale in Via n.
...., capitale sociale €= interamente versato,
Codice Fiscale, P. IVA nel prosieguo
"Superficiario";.....

delle cui identità personali, qualifiche e poteri
io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto
segue:

PREMESSO CHE:

- a) Il Comune di Volpiano ha in programma
l'esecuzione dei lavori di:"Realizzazione
Pista di atletica presso il Campo Sportivo San
Grato - intervento di completamento", giusta
la deliberazione di Giunta Comunale n. ... del
....., ;
- b) Con deliberazione di Giunta Comunale n. 130
del 24 giugno 2010 è stato aggiornato il
progetto preliminare dei lavori
di:"Realizzazione Pista di atletica presso il
Campo Sportivo San Grato - intervento di
completamento", redatto dal Servizio Tecnico
Lavori Pubblici e Patrimonio in data marzo

2010 già approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 09/02/2006;

- c) con determinazione n. del ... sono stati approvati il capitolato d'appalto, il disciplinare di gara e il bando di gara, pubblicato sulla GURI ... serie speciale n. del, il Comune di Volpiano ha indetto una procedura aperta per la progettazione definitiva ed esecutiva e l'esecuzione con il sistema "chiavi in mano" dei lavori di "Realizzazione Pista di atletica presso il Campo Sportivo San Grato - intervento di completamento" tramite ricorso al leasing immobiliare, ovvero locazione finanziaria immobiliare in costruendo di cui all'art. 160 bis del D.Lgs. 163/2006;
- d) il bando di gara è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Volpiano dal al, sulla GURI e sui siti internet del Comune di Volpiano;
- e) ai sensi dell'articolo ... del Bando di gara e dell'articolo ... del Disciplinare di gara, erano ammessi a partecipare alla gara

raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti o da costituire tra due o più soggetti aventi come capogruppo mandatario il soggetto realizzatore (ditta/e costruttrice/i che realizzano l'opera) e come mandante il soggetto finanziatore (società di leasing o intermediari bancari e/o finanziari che finanziano la realizzazione dell'opera);

f) ciascun componente del raggruppamento temporaneo è responsabile in relazione alla specifica obbligazione assunta ai sensi dell'art. 160 bis comma 3 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

g) entro il termine perentorio previsto dal bando di gara la costituenda associazione temporanea tra l'Impresa(Mandataria) e (Mandante), nel prosieguo più semplicemente "ATI", ha presentato offerta per l'affidamento della Gara;

h) in esito all'espletamento della procedura di gara ed alla valutazione delle offerte, la costituenda ATI tra (Mandataria) e (Mandante), è risultata prima in graduatoria;

- i) Il Comune, con determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio n. ... in data, ha aggiudicato l'appalto in modo definitivo e ha disposto che l'esecuzione dei lavori ed il finanziamento in leasing avvenga mediante la sottoscrizione di appositi contratti, e segnatamente: 1) contratto di locazione finanziaria (leasing), da sottoscrivere tra ... e il Comune; 2) contratto di appalto, da sottoscrivere tra e il Comune;
- j) In data odierna il Comune e hanno sottoscritto il contratto di locazione finanziaria (leasing), con il quale sono stati definiti i termini e le modalità di finanziamento per la realizzazione delle opere di completamento della pista di atletica;
- k) i lavori di completamento della pista di atletica, oggetto di separato contratto con verranno eseguiti su un terreno di proprietà del Comune, censito a catasto terreni al fogliomappali....di totali metri quadrati.....

Tutto ciò premesso e confermato

E ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si stipula e si conviene quanto appresso.

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Il Comune di Volpiano, come sopra rappresentato, costituisce a favore di.....che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di superficie gratuito sui terreni citati in premessa siti in Volpiano (Torino) quali risultano contornati.....e distinti rispettivamente con i numeri...nell'estratto di mappa in scala.....del foglio.....che, previa visione e constatazione delle parti e loro e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto la lettera.....censiti al catasto terreni del comune di Volpiano al f.....

ARTICOLO 3

Il diritto di superficie sul terreno di proprietà del Comune viene concesso a favore della società per l'esecuzione delle opere di completamento della pista di atletica per il

periodo intercorrente dalla data di consegna dell'area fino alla data del riscatto totale dell' "immobile" da parte del Comune.

La durata complessiva del diritto di superficie si sostanzia nel periodo di anni 25 (venticinque), o in quel minor tempo conseguente all'esercizio dell'operazione di riscatto totale dell' "immobile".,

Resta inteso che la proprietà dell' "immobile" non si trasferirà al Comune fino a quando lo stesso non abbia provveduto al totale pagamento dei canoni di leasing e dell'importo del riscatto.

In caso di mancato esercizio dell'opzione di riscatto, il Comune dovrà, alla scadenza naturale del contratto di locazione finanziaria di cui in premessa, riconsegnare l' "immobile" libero da persone e cose alla società che ne disporrà sino alla scadenza del diritto di superficie.

Alla data di scadenza del diritto di superficie, ed in caso di mancato esercizio dell'opzione di riscatto, il Comune rientrerà in possesso dell'area interessata dal citato diritto, nonché dalle opere realizzate sulla stessa, previo pagamento di un importo pari al valore dell'opzione di riscatto maggiorato degli interessi maturati nel periodo intercorrente tra la scadenza naturale del

contratto e il pagamento, oltre agli eventuali oneri di reimpiego della provvista.

Gli interessi saranno calcolati al tasso contrattuale previsto nel contratto di leasing.

La società dovrà consegnare l' "immobile" libero da persone e cose e con la stessa destinazione d'uso.

In ogni caso di riscatto dell' "immobile", il corrispondente diritto di superficie si estinguerà per confusione, previo pagamento dell'importo contrattualmente pattuito.

ARTICOLO 4

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso, esonerando da ogni e qualunque responsabilità per la trascrizione del presente atto senza nessuna iscrizione d'ufficio dichiarando ad abbondanza di rinunciare ad ogni e qualunque diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 5

Il Comune dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dei terreni in oggetto, come ad esso pervenuti in forza dei succitati titoli.

Il Comune dichiara, inoltre, che i terreni in oggetto sono liberi da pesi, vincoli, liti

pendenti, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e altre formalità pregiudizievoli.

ARTICOLO 6

Possesso, godimento e oneri relativi ai terreni oggetto del diritto di superficie si trasferiscono con effetto immediato.

ARTICOLO 7

La costituzione del diritto di superficie è sottoposta alla condizione risolutiva che il contratto di locazione finanziaria si risolva o si scioglia o perda efficacia anticipatamente rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio del diritto di riscatto.

ARTICOLO 8

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e dell'articolo 30 secondo comma del Decreto del Presidente della Repubblica numero 380/2001 il Comune di Volpiano, come sopra rappresentato, dichiara: che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del competente Ufficio Comunale di Volpiano in data che in originale si

allega la presente atto sotto la lettera ...), dispensatamene la lettura, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni; che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Per quanto possa occorrere, le parti dichiarano che i terreni in oggetto non sono siti in zona soggetta a vincolo conseguente ad incendio, ai sensi della Legge 21 novembre 2000 numero 353.

In ossequio a quanto disposto dal comma 22 dell'articolo 35 Decreto Legge numero 223 del 4 luglio 2006 e successiva conversione in legge, le parti tutte, ai sensi degli articoli 3, 47 e 48 del Decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445 rese edotte delle sanzioni penali comminate dall'articolo 76 del detto D.P.R. 445/2000 e delle sanzioni amministrative comminate dal detto comma 22 in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione, attestano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

ARTICOLO 9

Ai fini fiscali e per l'iscrizione del presente atto a repertorio si indica in Euroil valore della convenzione sopra stipulata.

Si chiede per il presente atto l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte di trascrizione e voltura ai sensi dell'articolo 32 del Decreto del Presidente della Repubblica numero 601 del 29 settembre 1973 e successive modifiche ed integrazioni.

Le spese del presente atto, relative e conseguenti sono a carico della Società.....

Quest'atto da me ricevuto e dattiloscritto da persona fida e per il resto scritto a mano da me su pagine dodici meno righe di fogli.

è da me letto ai comparenti che lo approvano e con me lo firmano in ogni foglio, ad ore

In originale firmato: