

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese di marzo dell'anno duemilaventitre, in Firenze, Via P. Villari n. 13 rosso, su richiesta di parte.

Avanti a me avv. **Rita ABBATE** Notaio in Reggello, con studio in Via Angelico Bigazzi n. 19, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato

SI COSTITUISCONO

- Avv. **ZUCCHERMAGLIO Franco**, nato a Bolzano il giorno 1 maggio 1965, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale rappresentante del **COMUNE DI SESTO FIORENTINO**, con sede legale in Sesto Fiorentino, Via Dante Alighieri n. 8, codice fiscale e partita Iva: 00420010480, nella sua qualità di Dirigente del Settore "Affari generali e sviluppo economico", del predetto comune, legittimato alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 66 dello Statuto Comunale nonché ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 giusto Decreto Sindacale n. 12 del giorno 5 ottobre 2021 e Deliberazione Consiglio Comunale n. 25 del 19 aprile 2007, di Giunta Comunale n. 42 del giorno 14 febbraio 2023, nonché in virtù di

n.

del giorno

che in copia

ed in un unico comparto si allegano al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti;

di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente".

- "**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**", con sede in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova n. 1, codice fiscale e partita IVA: 06593810481, in atto rappresentata dall'Ingegnere **BILELLO Guido**, nato a Palermo il giorno 12 agosto 1956, domiciliato per la carica presso la sopra indicata sede della detta Azienda, quale Direttore della Struttura "S.O.C. Patrimonio", al presente atto autorizzato in virtù di poteri al medesimo conferiti della Delibera del Direttore Generalen. del giorno

che, in copia analogica conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti;

di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concessionario".

Detti comparenti, noti tra loro, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo

PREMETTONO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del Giorno 19 aprile 2007, esecutiva ai sensi legge, è stata

disposta la concessione in diritto di superficie a favore dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" dell'area sita nel **Comune di Sesto Fiorentino, tra Viale Ariosto e Via Tassoni**, e precisamente sull'area sulla quale verrà realizzata la "Casa della Comunità" individuata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino con il foglio 44, particella 2688, appresso meglio descritta, confinata ed accatastata;

- Che tale disposizione tiene conto di quanto contenuto negli accordi siglati tra il Comune di Sesto Fiorentino e L'Azienda Usl Toscana Centro, con sede in Firenze, già Azienda Sanitaria 10 Firenze, ed in particolare dei patti contenuti nell'atto di Convenzione in data 11 marzo 2008 e da ultimo nella revisione di accordo integrativo firmato in data 16 marzo 2023, assunto in coerenza con quanto stabilito nella delibera Giunta Regione Toscana n. 225 del 28 febbraio 2022

Tutto ciò premesso, quale parte integrante ed essenziale del presente atto di cui costituisce unico ed inscindibile contesto, si conviene e stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

Il "COMUNE DI SESTO FIORENTINO", come sopra rappresentato,
concede

all'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" che, come sopra rappresentata, accetta, **il diritto di superficie sull'area** di sua proprietà esclusiva:

- **area** pianeggiante di forma irregolare sita tra Viale Ariosto e Via Tassoni, a sud del Viale Ariosto e ad est e nord di Via Tassoni, mentre in prossimità del lato che lambisce Viale Ariosto è in pendenza. Sull'area insiste un pozzo artesiano e lungo il perimetro nord ed ovest è attraversato da una pista ciclabile; tale area reca una superficie catastale di metri quadrati 13.697 (tredicimilaseicentonovantasette) e reale di metri quadrati 13.513 (tredicimilacinquecentotredici);

confinante con proprietà del Comune di Sesto Fiorentino su più lati, proprietà Maesa, proprietà Conti/Ronchi, proprietà Del Panta/Ramalli, proprietà Tiberio, proprietà Marrone, salvo se altri.

Il cespite immobiliare in oggetto meglio risulta configurato con i relativi dati catastali nell'estratto del foglio di mappa che, in semplice copia fotostatica si allega al presente atto sotto la lettera "C", documento firmato, esaminato ed approvato dalle parti, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del medesimo Comune con il **foglio 44, particella 2688**, qualità seminativo, classe 2, superficie mq. 13.697, R.D. Euro 67,20, R.A. Euro 35,37;

al fine di consentire alla medesima di procedere alla realizzazione per i propri scopi istituzionali di un fabbricato che sarà denominato "Casa di Comunità", nelle modalità indicate

nel provvedimento di concessione di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 19 aprile 2007, sopra indicata.

ARTICOLO 2 - POSSESSO -

Il possesso per il diritto oggetto del presente atto viene trasferito dalla data odierna, precisandosi espressamente tra le parti che eventuali imposte relative all'area restano a carico del Comune Concedente, mentre quelle relative al costruendo fabbricato saranno a carico del Concessionario e con la puntualizzazione ulteriore che l'area di cui trattasi già si trova nella detenzione dell'Azienda USL Toscana Centro giusta verbale di consegna avvenuto in data 12 febbraio 2010.

ARTICOLO 3 - DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE -

La presente costituzione di diritto di superficie è convenuta e stipulata per un periodo di anni 99 (novantanove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

L'area oggetto dell'intervento con i finanziamenti di cui al Decreto Ministeriale n. 71 del 21 aprile 2022 (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) è regolamentata dall'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Sesto Fiorentino, che prevede per l'area in parola la realizzazione della superficie coperta massima di 2.625,00.- (duemilaseicentoventicinque virgola zero) metri quadrati, con superficie minima da destinare a parcheggi di 4.157,00.- (quattromilacentocinquantesette virgola zero) metri quadrati; tale area prevederà la realizzazione di una superficie coperta utile pari a circa metri quadrati 3.400,00.- (tremilaquattrocento virgola zero).

Alla scadenza della durata del diritto di superficie, il fabbricato e gli impianti realizzati divengono di proprietà del Comune, senza che all'Azienda USL Toscana Centro nulla a qualsiasi titolo debba essere corrisposto.

Restano invece di proprietà dell'Azienda USL tutti gli impianti mobili, arredi e attrezzature non connesse strutturalmente o funzionalmente agli impianti e alle strutture del fabbricato.

Alla scadenza dei novantanove anni sarà facoltà del Comune, in luogo della accessione al proprio patrimonio dell'immobile realizzato, convenire il rinnovo della cessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà dell'area.

ARTICOLO 4 - GRATUITA' -

La concessione del presente diritto di superficie avviene a titolo gratuito in virtù dei fini istituzionali dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" e dell'uso che la medesima si impegna a fare del diritto oggetto del presente atto. Ai soli fini fiscali le parti attribuiscono al diritto di superficie ceduto il valore di Euro

ARTICOLO 5 - REVOCA -

Il Comune si riserva il diritto di pronunciare la revoca della concessione del diritto di superficie, per gravimotivi così individuati: qualora il superficiario utilizzi l'area o le costruzioni per usi, per qualità e quantità sostanzialmente diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto il diritto di superficie e specificati negli accordi siglati tra la Azienda USL Toscana Centro prima della data odierna ed in particolare contenuti nell'ultimo accordo integrativo in data 16 marzo 2023, tra i quali in particolare l'obbligo di concessione dei locali in comodato d'uso alla Società della Salute ai sensi dell'art. 71 quaterdecies, comma 2, della Legge Regione Toscana n. 40/2005 e sue modifiche ed integrazioni e il rispetto della conclusione delle opere nel termine consentito dalla legge, tenuto conto dell'impegno previsto per avviare le

opere entro il termine del 30 settembre 2023;

La pronuncia della revoca comporta la conseguente estinzione del diritto di superficie, senza che l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" possa vantare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo; la pronuncia di revoca produrrà effetto dal trentesimo giorno decorrente dalla sua comunicazione.

La revoca esercitata qualora ricorrano i gravi motivi comporta "ipso iure" l'acquisizione al patrimonio comunale dell'unità immobiliare per i diritti di spettanza dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", ovvero l'obbligo di retrocessione dell'area laddove il fabbricato non sia stato realizzato.

ARTICOLO 6 - OBBLIGHI -

Tutte le opere che verranno eseguite sull'unità immobiliare in oggetto dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento edilizio, e delle N.T.A del vigente P.R.G., e previo rilascio di necessari provvedimenti autorizzativi da parte del Comune.

ARTICOLO 7 - GARANZIA -

Il Comune Concedente, come sopra rappresentato, garantisce la piena proprietà, a corpo e non a misura, e ne garantisce la disponibilità dell'area in oggetto, con diritti attivi e passivi ad essa inerenti, pervenuta per titoli legittimi e validi, assumendone la responsabilità in caso di evizione e molestie; garantisce inoltre la libertà di quanto in oggetto

da qualunque censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, o trascrizioni pregiudizievoli e da diritti reali a terzi spettanti e/o da pretese di qualsiasi genere e natura.

ARTICOLO 8 - TRASCRIZIONE -

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.

ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il "COMUNE DI SESTO FIORENTINO", come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, consapevole delle responsabilità penali cui si può andare incontro in caso di mendacio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica dell'area oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Sesto Fiorentino in data

contenente l'indicazione delle prescrizioni riguardanti l'area oggetto del presente atto e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici dal certificato stesso emergenti.

Il citato certificato si allega

al presente atto sotto la lettera "D", omessa la lettura per dispensa delle parti.

Il Concedente, come sopra rappresentato, ove occorrer possa, dichiara, ai sensi e per gli effetti della legge 353 del giorno 21 novembre 2000, eventuali modifiche e integrazioni, che l'area in oggetto non è stata percorsa dal fuoco nel periodo di tempo previsto dalla legge vigente.

ARTICOLO 10 - ELEZIONE DI DOMICILIO -

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

ARTICOLO 11 - DICHIARAZIONI FISCALI -

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico del Concessionario che richiede le agevolazioni di legge.

Il Concedente, come sopra rappresentato, dichiara che per il presente atto vengono versate l'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa in quanto le aziende Sanitarie Locali Rientrano fra i soggetti di cui all'art 3 DLGS 346/90, pertanto, beneficiano delle agevolazioni ivi previste.

ATTO PUBBLICO

scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in
parte a mano da me Notaio su fogli per
facciate, del quale ho dato lettura ai costituiti che lo
approvano e lo sottoscrivono alle ore