

individuata al Catasto Terreni del Comune di Firenze con il foglio 141, particella 1174, appresso meglio descritta, confinata ed accatastata;

- che tale disposizione tiene conto di quanto contenuto negli accordi siglati tra il "Comune di Firenze" e l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", con sede in Firenze, ed in particolare dei patti contenuti nell'atto di Convenzione del giorno 22 marzo 2023, assunto in coerenza con quanto stabilito nella delibera di Giunta Regionale Toscana n. 225/2022 del giorno 28 febbraio 2022;

- che su parte dell'area su cui verrà realizzato il fabbricato da parte dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" è prevista la localizzazione di uno snodo di scambio tra il trasporto extra-urbano e urbano (gomma/ferro).

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

PARTE PRIMA

COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

Il "COMUNE DI FIRENZE", come sopra rappresentato,

concede

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

- **area** di forma irregolare attualmente incolta sita in Viale Europa angolo Via di Badia a Ripoli, in prossimità del viadotto Marco Polo, tale area reca una superficie catastale di metri quadrati 1.985 (millenovecentottantacinque); confinante con proprietà del Comune di Firenze su più lati, 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 componenti.

Detta unità immobiliare è censita al Catasto Terreni del medesimo Comune con il **foglio 141, particella 1174**, qualità semin arbor, classe 1, superficie mq. 1.985, R.D. Euro 11,28, R.A. Euro 4,61, **al fine di consentire alla medesima di procedere alla realizzazione per i propri scopi istituzionali** di un fabbricato che sarà denominato "Casa della Comunità", nelle modalità indicate nel provvedimento di concessione di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. _____ del giorno _____, 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" giusto verbale di consegna avvenuto in data 29 marzo 2023.

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 giorno 21 aprile 2022 e di cui al Decreto Ministeriale n. 77 del giorno 23 maggio 2022 (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) è regolamentata dall'art. delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze.

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" alcunchè a qualsiasi titolo debba essere corrisposto.

Restano invece di proprietà dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" 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 1.833,00 (milleottocentotrentatré virgola zero zero).

ARTICOLO 5 - REVOCA -

Il Comune si riserva il diritto di pronunciare la revoca della concessione del diritto di superficie, per gravi motivi 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 l'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO" prima della data odierna ed in particolare contenuti nell'accordo sottoscritto in data 22 marzo 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 o molestie; garantisce inoltre la libertà di quanto in oggetto, ad eccezione di quanto segue:

- **trascrizione n. 29.869 del giorno 21 novembre 2007**, quale atto di Convenzione Edilizia a rogito del Notaio Carlo Speranzini, del giorno 19 novembre 2007, rep. n. 9.582 - racc. n. 5.532, a favore del Comune di Firenze;

- **trascrizione 3.839-12.825 del giorno 5 ottobre 1962**, quale decreto di Asservimento della Prefettura di Firenze n. 15862/1 del giorno 28 luglio 1962, a favore della "Società Elettrica Selt-Valdarno", quale servitù di elettrodotto e consenso passaggio per impianto linea elettrica.

ARTICOLO 8 - PROVENIENZA

Il "COMUNE DI FIRENZE", come sopra rappresentato, dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù di atto di cessione a titolo gratuito a rogito del Notaio PIANESE Nicola Fabio, del giorno 9 marzo 2023, rep. n. 486 - racc. n. 429, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Firenze in data 15 marzo 2023 al n. 7.789 di formalità.

ARTICOLO 9 - 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 10 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il "COMUNE DI FIRENZE", come sopra rappresentato, quale Concedente, 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,

dichiara, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 40 della Legge n. 47 del 28.2.85 e successive integrazioni e modificazioni che per l'area in oggetto è stata depositata Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in data 13 novembre 2022 con il protocollo n. 384977 e numero pratica n. 11545, per "Rimodellamento terreno".

Il Concedente dichiara, inoltre, che successivamente a tale data non sono intervenute sull'area in oggetto aggiuntive opere e/o modifiche tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti di autorizzazione o concessione edilizia o permessi di costruzione, neanche in sanatoria o denuncia di inizio attività.

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 Firenze in data 22 maggio 2023 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 in copia analogica al presente atto sotto la lettera "D", omissane 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 11 - 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 12 - DICHIARAZIONI FISCALI -

Le spese della presente convenzione e sue consequenziali sono a carico del Concessionario che richiede le agevolazioni di legge.

Il Concessionario, come sopra rappresentato, dichiara che per la presente convenzione 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.

PARTE SECONDA

COSTITUZIONI DI SERVITU'

1. Il "COMUNE DI FIRENZE", come sopra rappresentato, costituisce a titolo gratuito, escluso ogni spirito di liberalità, ed a carico dell'unità immobiliare di sua

proprietà, identificate al Catasto Terreni del Comune di Firenze con il **foglio 141, particella 1173**, qualità semin arbor, classe 1, ha.are.ca. 00.58.70, R.D. Euro 33,35, R.A. Euro 13,64 (**fondo servente**) ed a vantaggio dell'unità immobiliare concessa in superficie all'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", in virtù della parte prima del presente atto, identificata al Catasto Terreni del Comune di Firenze con il **foglio 141, particella 1174**, qualità semin arbor, classe 1, superficie mq. 1.985, R.D. Euro 11,28, R.A. Euro 4,61, (**fondo dominante**), che accetta, la seguente servitù perpetua:
-- servitù di passo pedonale e carrabile.

2. L'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", come sopra rappresentata, costituisce a titolo gratuito, escluso ogni spirito di liberalità, ed a carico dell'unità immobiliare in concessione per il diritto di superficie, in virtù della parte prima del presente atto, identificata al Catasto Terreni del Comune di Firenze con il **foglio 141, particella 1174**, qualità semin arbor, classe 1, superficie mq. 1.985, R.D. Euro 11,28, R.A. Euro 4,61, (**fondo servente**) ed a vantaggio dell'unità immobiliare di proprietà del "COMUNE DI FIRENZE", identificata al Catasto Terreni del Comune di Firenze con il **foglio 141, particella 1173**, qualità semin arbor, classe 1, ha.are.ca. 00.58.70, R.D. Euro 33,35, R.A. Euro 13,64 (**fondo dominante**), che accetta, la seguente servitù perpetua:
-- servitù di passo pedonale e carrabile.

Il tutto come meglio risulta rappresentate nel disegno che si allega al presente atto sotto la lettera " ", documento firmato, esaminato ed approvato dalle parti, omessane la lettura per concorde dispensa avutane dalle parti.

Ai soli fini fiscali si attribuisce alle presenti costituzione di servitù il valore di Euro ciascuna.

Le spese delle presenti costituzioni di servitù e sue conseguenziali sono a carico dell'"AZIENDA USL TOSCANA CENTRO", che come sopra rappresentata espressamente se le assume.

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