

Repertorio n.

Raccolta n.

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA URBANA

A TITOLO TRANSATTIVO

REPUBBLICA ITALIANA

Il

duemiladiciotto in Grosseto e nel mio studio.

(Grosseto, /2018)

Innanzi a me dott.Paola Maria Letizia USTICANO,
notaio in Grosseto, ivi residente con studio in Via
Oberdan n.17, iscritto nel Ruolo del Collegio
Notarile della stessa città,

SONO PRESENTI

Per la Parte Cedente:

- CAPITANI ALESSANDRO GIOVANNI, nato a Grosseto il
27 dicembre 1950 ivi residente in Via
codice fiscale CPT LSN 50T27 E202A

- CAPITANI ELENA GIOVANNA, nata a Grosseto il giorno
1 aprile 1959 ivi residente in Via
codice fiscale CPT LGV 59D41 E202Y

- MORELLI SILVIO, nato a Grosseto il 2 aprile 1949

ivi residente in Via

codice fiscale MRL SLV 49D02 E202W

- ZACCHEROTTI GIOVANNI, nato a Grosseto il 19 marzo 1962 residente a Firenze in Via Pietro Leopoldo n.8, codice fiscale ZCC GNN 62C19 E202X

- ZACCHEROTTI BIANCA MARIA, nata a Scansano il 14 novembre 1953 residente a Grosseto in Via Garibaldi n.40, codice fiscale ZCC BCM 53S54 I504Q

- FERRETTI CLEMENTINA, nata a Scansano il 17 novembre 1934 ivi residente in Via G. Puccini n.5, codice fiscale FRR CMN 34S57 I504Q

- SGHERRI VALINDO, nato a Scansano il 26 maggio 1954 ivi residente in Via XX Settembre n.45/B, codice fiscale SGH VND 54E26 I504W

- SGHERRI SERGIO, nato a Scansano il giorno 8 settembre 1964 residente a Grosseto, Via L. Beethoven n.49, codice fiscale SGH SRG 64P08 I504I

- SGHERRI ROBERTO, nato a Grosseto il 29 gennaio 1938 residente

codice fiscale SGH RRT 38A29 E202C

- SGHERRI PIER PAOLO, nato a Grosseto il 18 dicembre 1971 ivi residente in Via

codice fiscale SGH PPL 71T18 E202A

- PEPI ANNA, nata a Grosseto il giorno 1 agosto 1947 residente

codice fiscale PPE NNA 47M41 E202I

Per la Parte Cessionaria:

- FESTEGGIATO Dr. NAZARIO, nato ad Aversa il 17 luglio 1969, Dirigente

domiciliato per la carica ove appresso, il quale

dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del "**COMUNE di GROSSETO**", con sede in Grosseto, Piazza del Duomo n. 1, codice fiscale 00082520537, a ciò abilitato

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, con il presente atto premettono, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che tra i sigg SGHERRI..... e il Comune di Grosseto si sono svolti incontri informali per la definizione della situazione relativa alla gestione dell'area della superficie catastale di mq... rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Grosseto al foglio di mappa 91 particella 43, costituente porzione della "Piazza Tripoli" del Capoluogo;

- che detta porzione è stata oggetto di una controversia giudiziale tra le parti risalente nel tempo e conclusasi con sentenza della Corte di Appello di Firenze in data 16 gennaio 1960 n. 114 (cron 678 Rep.131), registrata a Firenze in data 26

febbraio 1960 al n. 7775 vol. 413, con la quale la Corte di Appello, definitivamente pronunciando, dichiarava che sull'area in oggetto, denominata "Piazza Tripoli" riconosciuta di proprietà degli eredi Sgherri.....si era tuttavia costituita per usucapione una "servitù di uso pubblico a favore della cittadinanza del Comune di Grosseto" essendo stato il terreno adibito a passaggio pedonale e a pubblica piazza, ove si svolgeva per consuetudine un pubblico mercato e posteggio di biciclette;

- che, ai sensi dell'art. 12 del DL 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111 e novellato dall'art. 1 comma 138 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228, l'acquisto in oggetto, nel rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e del requisito della indispensabilità ed indilazionabilità, come da attestazione emessa in tal senso dal Responsabile del procedimento dott. Nazario Festeggiato con provvedimento in data.....che in copia ... si allega al presente atto sotto la lettera "A", è stato autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale di Grosseto in data..... per il corrispettivo determinato nella somma di € 10.000,00

(euro diecimila) la cui congruità, ai sensi del comma 1-bis del citato art. 12 DL 98/2011 è stata attestata dall'Agenzia del Demanio con provvedimento in data che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B";

TUTTO CIO' PREMESSO

Articolo 1

I signori CAPITANI ALESSANDRO GIOVANNI, CAPITANI ELENA GIOVANNI, MORELLI SILVIO, ZACCHEROTTI GIOVANNI, ZACCHEROTTI BIANCA MARIA, FERRETTI CLEMENTINA, SGHERRI VALINDO, SGHERRI SERGIO, SGHERRI ROBERTO, SGHERRI PIER PAOLO e PEPI ANNA, costituiscono a titolo transattivo a favore del **"COMUNE di GROSSETO"**, che, come sopra rappresentato, allo stesso titolo acquista il diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 e seguenti del C.C. sopra il seguente immobile, sito in Comune di Grosseto, e precisamente:

- porzione di area già adibita a piazza pubblica denominata "Piazza Tripoli" del capoluogo, della superficie catastale di mq. 503 (metri quadrati cinquecentotré), censita al Catasto Terreni del Comune di Grosseto al **foglio 91, particella:**
 - **43**, Ha 00.05.03, seminativo, classe 1, R.D. €

3,25, R.A. € 2,86.

Confini:

salvo altri più precisi e recenti confini.

Articolo 2

Precisazioni

Tra le parti viene espressamente convenuto quanto segue:

- a) il diritto di superficie consiste nella facoltà per il superficiario di mantenere le attuali opere eventualmente ad oggi esistenti nell'area in oggetto, ~~l'utilizzo dell'area da parte del superficiario è consentito~~ compreso lo strato di superficie sottostante l'attuale manto bituminoso, quale quota di calpestio della stessa piazza, per tutta la profondità già ad oggi interessata dai sotto-servizi esistenti pubblici e non, come ad esempio di seguito indicato in via esemplificativa, ma non esaustiva: gas, fognature (fogna nera, fogna chiara), acquedotto, energia elettrica, linee telefoniche e similari, fibre ottiche;
- b) il superficiario, in ogni momento e senza alcuna formale od informale comunicazione ai concedenti, può intervenire senza impedimento alcuno e fino alla

profondità necessaria, direttamente con propri mezzi e risorse umane ovvero tramite soggetti terzi che agiscano per conto del medesimo superficiario ovvero tramite gli enti gestori e/o soggetti concessionari di aree, per ispezioni alla rete di sottoservizi esistenti oppure per la realizzazione di interventi di manutenzioni ordinaria e/o straordinaria e/o di riparazione necessari per mantenere l'area e le strutture/opere eventualmente ivi realizzate dal Comune e/o da soggetti concessionari dell'area o di porzione di essa;

c) il superficiario potrà realizzare opere nel sottosuolo (che resta di proprietà privata) ma l'ingerenza di tali opere nel sottosuolo resta limitata ad una profondità strettamente necessaria alla realizzazione dei soli sottoservizi di eventuali erigende strutture (pubbliche o in concessione da parte del superficiario in base alle ordinarie tecniche in uso presso la pubblica amministrazione e nelle misure standard indicate dagli ordinari capitolati di appalto di opere pubbliche o in concessione amministrativa;

d) in caso di sfruttamento edilizio da parte dei proprietari del sottosuolo dell'area oggi concessa

in diritto di superficie, sarà, infine, onere del superficiario riportare gli eventuali sottoservizi già ad oggi esistenti nel sottosuolo alle misure standard sopra indicate.

ARTICOLO 3

Il corrispettivo della presente costituzione è stato tra le parti convenuto in complessivi € 10.000,00 (euro diecimila), come confermato dalla valutazione dell'Agenzia del Demanio allegata sub ..., somma che la parte costituente dichiara di avere ricevuto prima e fuori di questo atto nel rispetto delle prescrizioni del D.L. 3 maggio 1991 n.143, come convertito dalla L. 5 luglio 1991 n. 197, dal COMUNE di GROSSETO, a favore del quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2817 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 1 comma 63 della L. 27.12.2013 n. 147, come modificato dall'art. 1 comma 142 della L. 4.8.2017 n. 124 (DDL Concorrenza), le parti dichiarano di essere state da me notaio informate sulla facoltà di richiedere il deposito del prezzo della cessione in oggetto a norma della lettera c) del citato comma 63, di non avermi conferito corrispondente incarico, confermando entrambe che

non intendono richiedere l'applicazione della citata normativa.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti dichiarano, previo richiamo da me notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- che il corrispettivo della costituzione è stato pagato mediante:

=

- che le parti non si sono avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare.

Le parti si dichiarano a conoscenza dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni previste dalla predetta normativa in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione.

Articolo 4

La parte venditrice dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità dell'immobile in oggetto per essere pervenuto come segue:

- ai signori CAPITANI ALESSANDRO GIOVANNI e CAPITANI ELENA GIOVANNA per i diritti pari a 1/16 ciascuno in virtù di successione a BIANCIARDI EMI, nata a

Scansano il 30 ottobre 1922 e deceduta il 4 ottobre 1992, la cui denuncia è stata registrata all'Ufficio Successioni di Grosseto il 1 aprile 1993 al n.18 vol.564 trascritta a Grosseto il

al n. del Reg. Part. e successiva successione integrativa registrata all'Ufficio Successione di Grosseto il

al n. vol.9990 trascritto a Grosseto il

al n. del Reg. Part;

- al signor MORELLI SILVIO per i diritti pari a 1/8 in virtù di successione a BIANCIARDI ESIDE, nata a Scansano il 16 febbraio 1921 e deceduta il 19 agosto 1991, la cui denuncia è stata registrata all'Ufficio Successioni di Grosseto il 16 novembre 1991 al n.11 vol.542 trascritta a Grosseto il

al n. del Reg.Part. e successiva successione integrativa registrata all'Ufficio Successione di Grosseto il

al n. vol.9990 trascritto a Grosseto il

al n. del Reg. Part;

- ai signori ZACCHEROTTI BAINCA MARIA e ZACCHEROTTI GIOVANNI per i diritti pari a 1/8 ciascuno in virtù di successione a SGHERRI MARI ANNUNZIATA, nata a Scansano il 19 maggio 1928 e deceduta il 16 aprile

2000, la cui denuncia è stata registrata all'Ufficio Successioni di Grosseto il 12 ottobre 2000 al n.22 vol.695 trascritta a Grosseto il

al n. del Reg.Part. e successiva successione integrativa registrata all'Ufficio Successione di Grosseto il

al n. vol.9990 trascritto a Grosseto il

al n. del Reg. Part;

- ai signori SGHERRI PIER PAOLO e PEPI ANNA per i diritti pari a 1/16 (un sedicesimo) ciascuno in virtù di successione a SGHERRI PIETRO LUIGI, nato a Scansano il giorno 11 luglio 1945 e deceduto il 30 agosto 2013, la cui denuncia è stata registrata all'Ufficio Successioni di Grosseto al n. 1108 vol. 9990/14 trascritta a Grosseto il 5 agosto 2014 al n. 6310 del Reg. Part., con successiva trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità in data 1° settembre 2014 al n. 6963 del Reg. Part.;

- ai signori FERRETTI CLEMENTINA, SGHERRI VALINDO e SGHERRI SERGIO per i diritti pari a 2/24 ciascuno in virtù di successione a SGHERRI LUIGI, nato a Scansano il 24 settembre 1925 e deceduto il 6 gennaio 2017, la cui denuncia è stata registrata all'Ufficio Successioni di Grosseto il 15 dicembre

2017 al n.1719 vol.9990 trascritta a Grosseto il
al n. del Reg. Part. e successiva successione
integrativa registrata all'Ufficio Successione di
Grosseto il
al n. vol.9990 trascritto a Grosseto il
al n. del Reg. Part;
- per i diritti pari a 1/8
- al signor SGHERRI ROBERTO

Dichiara e garantisce altresì che l'immobile in
oggetto, ai sensi della legge 353/2000, non è stato
percorso dal fuoco e che sul medesimo non gravano
garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o
da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o
personali che ne diminuiscano il godimento o la
libera disponibilità.

La parte costituente dichiara inoltre di aver
corrisposto qualunque spesa, anche di natura
condominiale, tassa o imposta (diretta o indiretta)
comunque afferente i cespiti in oggetto,
impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad
oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo
in epoca successiva alla stipula di questo atto.

La parte costituente, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Grosseto in data

dal quale risultano le caratteristiche e i vincoli del terreno in oggetto e che si allega al presente atto sotto la lettera " ", dichiarando altresì che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Articolo 6

Rimangono fermi ed impregiudicati tutti i diritti che la legge e gli usi attribuiscono in favore dei proprietari e loro aventi causa in ordine all'eventuale utilizzazione e/o sfruttamento del sottosuolo.

Articolo 7

Il COMUNE DI GROSSETO viene immesso da oggi nel possesso del diritto testè costituito, pur essendo il possesso dell'area già in capo all'Amministrazione Comunale da lungo tempo.

Articolo 9

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico del Comune di Grosseto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dei quali dichiarano di avere piena conoscenza.

I costituiti dichiarano di essere stati informati da me notaio, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., sulle modalità e finalità del trattamento dei propri dati personali e di avere ricevuto la relativa informativa in forma cartacea.

Pertanto, liberamente autorizzano il trattamento dei dati personali, propri e delle persone da essi rappresentate, per tutti i fini elencati nella suddetta informativa nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti per tutte le attività (amministrative, civili e giudiziarie, fiscali e catastali) connesse alla prestazione notarile di cui ho ricevuto incarico e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge, esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e in parte di mia mano su

facciate e parte della presente di fogli ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore