

	Repertorio Raccolta	
	Costituzione di diritto di superficie	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	Il	
	duemiladodici in	
	Innanzi a me Dottor ALBERTO FORTE Notaio in Cento iscritto nel ruolo del distretto notarile di	
	Ferrara,	
	si sono costituiti	
	"parte concedente"	
	-	
	domiciliat... per la carica in Sant'Agostino ... la quale dichiara di agire in nome e per conto del	
	"COMUNE DI SANT'AGOSTINO" , con sede in Sant'Agostino (Fe) codice fiscale	
	00292280385, quale ... autorizzata ai sensi degli artt.107 e 109 del D. Lgs. 267/00, per dare	
	esecuzione alla delibera del consiglio comunale del ...	
	"parte concessionaria"	
	- ... nato a	
	il giorno	
	che dichiara di agire in nome e per conto dell'associazione FONDAZIONE SPECCHIO DEI	
	TEMPI – LA STAMPA" con sede in	
	iscritta nel registro delle persone giuridiche di ...	
	codice fiscale ...	
	domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua	
	qualità di ...	
	autorizzato	
	che si allega la presente atto sotto la lettera "A".	

	Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo.	
	PREMETTONO	
	i comparenti:	
	A) che il COMUNE DI SANT'AGOSTINO è proprietario dell'area di terreno in Sant'Agostino (Ferrara) con accesso dalla via Risorgimento dell'estensione di circa mq. 3250 ricompresa nel vigente PRG in zona ... confinante con ...; censita nel Catasto Terreni di Sant'Agostino foglio 34 mappale 46	
	B) che l'Associazione "Specchio dei tempi – La Stampa" ha comunicato di voler realizzare a propria cura e spese, nell'area sopra descritta un edificio scolastico, una nuova scuola elementare secondo il progetto di cui ha fatto la presa d'atto la Giunta Comunale con DGC 511 del 07/08/2012, che verrà poi donata al Comune di Sant'Agostino;	
	C) che l'associazione " Specchio dei tempi – La Stampa " dispone delle somme necessarie al pagamento delle opere di realizzazione dell'edificio scolastico, sino all'ultimazione dello stesso, secondo il progetto sopra indicato ed entro il termine previsto del 31/12/2012	
	D) che si intende ora procedere alla costituzione del diritto di superficie sull'area sopra descritta, propedeutico all'esecuzione delle opere di costruzione sopra indicato.	
	Tanto premesso, si conviene quanto segue.	
	Articolo 1 - CONSENSO ED OGGETTO	
	Il Comune di Sant'Agostino , come sopra rappresentato, concede all'associazione " Specchio dei tempi – La Stampa" che accetta, il diritto di superficie sull'area di terreno in Sant'Agostino con accesso dalla via Risorgimento dell'estensione di circa mq. 3250 ricompresa nel vigente PRG in zona ...; confinante con	
	L'area è censita nel Catasto Terreni di Sant'Agostino foglio 34 mappale 46	
	La concessione del diritto di superficie è fatta al fine di realizzare sull'area un edificio scolastico, la cui costruzione dovrà avvenire secondo le modalità in perfetta conformità al	

progetto sopra indicato al quale le parti fanno riferimento per una più precisa determinazione dell'edificio da costruire.

Articolo 2 - DURATA DEL DIRITTO

Il diritto di superficie viene concesso a favore dell'associazione " Specchio dei tempi – La Stampa " fino al 31/12/2012 a decorrere da oggi, e comunque per il termine maggiore che risultasse necessario alla realizzazione ed ultimazione dell'edificio sopra descritto.

Articolo 3 - CORRISPETTIVO

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il diritto di superficie viene concesso per un corrispettivo di Euro uno, da pagarsi al COMUNE DI SANT'AGOSTINO alla data del ...

Salvo il puntuale adempimento dell'obbligo di saldare il prezzo così dilazionato, senza interessi, il concedente dichiara di non avere altro da pretendere e rinuncia all'ipoteca legale.

Il diritto di superficie viene concesso all'associazione "Specchio dei tempi – La Stampa" in considerazione dell'assunzione da parte della cessionaria dell'obbligo di provvedere al pagamento delle opere di realizzazione dell'edificio scolastico, sino all'ultimazione dello stesso, secondo il progetto sopra indicato ed entro il termine previsto del 31/12/2012.

In caso di inadempimento dell'obbligo così assunto dalla cessionaria e previa diffida ad adempiere da comunicarsi con preavviso di quindici giorni dalla scadenza convenuta, il COMUNE DI SANT'AGOSTINO potrà chiedere la risoluzione del presente contratto.

Articolo 4 - MODALITA'

Il diritto di superficie concesso, così come la proprietà dell'edificio da realizzarsi competono esclusivamente all'associazione "Specchio dei tempi – La Stampa" sino alla scadenza del termine di durata del diritto di superficie sopra indicato, con esclusione da parte del concedente di qualsivoglia pretesa su di essi.

La parte concedente si impegna a prestare, ove fosse necessario, ogni collaborazione per ottenere le autorizzazioni, licenze, concessioni ed ogni altro provvedimento necessari per la

	realizzazione dell'edificio e di ogni altra opera o lavoro ad esso relativi.	
	Alla scadenza del termine di durata del diritto di superficie, il proprietario dell'area di terreno	
	acquisterà la proprietà dell'edificio realizzatovi e di tutte le opere accessorie esistenti, senza	
	alcun obbligo di corrispondere alcun corrispettivo o rimborso, essendosi di ciò tenuto conto	
	nella stipulazione del presente atto.	
	Si esclude la costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia.	
	Articolo 5 - GARANZIE	
	Il COMUNE DI SANT'AGOSTINO garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del	
	terreno oggetto della costituzione di diritto di superficie, e che lo stesso è libero da trascrizioni,	
	iscrizioni od altre afficienze ipotecarie pregiudizievoli.	
	E' fatto divieto all'associazione "Specchio dei tempi – La Stampa" e ad ogni suo avente causa	
	di costituire ipoteche, servitù, pesi e/o privilegi o comunque iscrizioni pregiudizievoli sull'area	
	concessa in diritto di superficie.	
	Articolo 6 - PROVENIENZA	
	Il COMUNE DI SANT'AGOSTINO dichiara di aver acquistato il terreno sopra descritto per	
	compravendita a rogito del notaio ...	
	Articolo 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE	
	A norma dell'articolo 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle	
	disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il concedente consegna il	
	certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il	
	terreno in oggetto, rilasciato in data ...prot...che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e	
	dichiara che dal suo rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici	
	indicati.	
	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 46, primo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il	
	concedente dichiara che le opere edili eseguite nell'area oggetto del presente atto sono state	

realizzate in conformità a .

Articolo 8 - REGIME FISCALE

Le parti dichiarano che all'atto si applicano imposte ...

Le Parti dichiarano, agli effetti dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente atto.

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico del Comune di Sant'Agostino.

Di quest'atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia a mano e con sistema elettronico sotto la mia direzione in ... fogli dei quali ... pagine scritte per intero oltre la presente, io Notaio ho dato lettura alle costituite parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono con gli allegati, alle ore ...