



Repertorio n° 22554

Raccolta n° 8631

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAPOLANO TERME E L'IMPRESA
"EDILTORRITA S.R.L." PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE INTERRATE IN
RAPOLANO TERME ZONA PORTA NOVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque (2005) il giorno quattordici (14) del mese di aprile, in Rapolano Terme, Piazza della Repubblica senza civico, presso il Centro Commerciale.

Davanti a me, Dottor Mario Zanchi, Notaio in Siena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, con l'assistenza dei Signori:

Volpi Stefania, nata a Siena il 10 giugno 1972, residente in Rapolano Terme Via Provinciale Nord n. 61/B, impiegata;

- Porretti Angelo, nato ad Acquapendente il 16 maggio 1962, residente in Civitella in Val di Chiana, Via Trove n. 21, libero professionista

assunti quali testimoni aventi i requisiti di legge, come mi confermano sono presenti:

- Geom. Pasqui Graziano nato a Rapolano Terme (SI) il 28 febbraio 1951, domiciliato per la carica in Rapolano Terme presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto per la sua qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Rapolano Terme, tale nominato con atto del Sindaco del detto Comune in data 15 giugno 2004, decreto n.10, e quindi esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del medesimo "Comune di Rapolano Terme", con sede in Rapolano Terme (SI) Via Subborgo Garibaldi n. 1, codice fiscale 00103970521, per la sua qualità predetta e, pertanto, legale rappresentante del suddetto Ente, ai sensi dell' articolo 50 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale di detto Comune in data 27 aprile 2004 - atto n.30 -, con deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del Decreto Legislativo n.267/2000, adottata nell'ambito di quanto già approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 28 febbraio 2002, per la esecuzione di opere il cui progetto definitivo ed esecutivo è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 22 del 9 marzo 2004, delibera del 27 aprile 2004 che in copia conforme si allega al presente atto sotto lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, dandosi atto che la presente convenzione non importa impegno di spesa per il Comune suddetto;

- Bruni Bruno nato a Torrita di Siena (SI) il 22 marzo 1943, domiciliato per la carica in Torrita di Siena, Via Basilicata n. 222, imprenditore, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di

Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante ed

in nome e per conto della Società "EDILTORRITA - S.R.L." con sede in Torrita di Siena (SI) Via Basilicata n. 222, capitale sociale Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale 00216520528, stesso numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di Siena, a quanto appresso autorizzato dal vigente Statuto Sociale di detta Società.

Della loro identità personale io Notaio sono certo.

Essi mi richiedono di ricevere il presente atto, a mezzo del quale

PREMESSO:

- che nel programma delle Opere Pubbliche per l'anno 2002 del Comune di Rapolano Terme, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28 febbraio 2002, esecutiva, era inserito anche l'intervento di realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente il centro storico del capoluogo e box interrati da alienare poi ai residenti, in un'area di proprietà comunale allo scopo già individuata nel vigente strumento urbanistico e già contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Rapolano Terme nel foglio 55 dalle particelle 168, 680 e 681;

- che, in virtù del disposto degli articoli 37 bis e seguenti della Legge 11 febbraio 1994 n. 109 e successive modificazioni, con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 27 dicembre 2002 fu approvata la proposta avanzata dalla Società Ediltorrita S.r.l. con relativa progettazione preliminare per la realizzazione del parcheggio pubblico e box auto;

- che a seguito di gara espletata ai sensi dell'articolo 37 quater della Legge n. 109/1994, si confermava la proposta avanzata dalla ditta Ediltorrita S.r.l.;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 9 marzo 2004 è stato infine approvato il progetto definitivo - esecutivo, a firma dell'architetto Claudio Starnini per la realizzazione del parcheggio scoperto ad uso pubblico e n. 46 (quarantasei) box auto seminterrati;

- che lo stesso progetto ha riportato il parere favorevole della Commissione Comunale di Edilizia nella seduta del 1° marzo 2004;

- che si rende necessario, onde permettere la realizzazione dei box auto, costituire diritto di superficie a favore della Società Ediltorrita S.r.l. sull'area destinata all'edificazione dei box auto, della superficie di circa metri quadrati 2.600 (duemilaseicento).

Tutto ciò premesso, i suddetti componenti convengono e stipulano quanto in appresso.

ARTICOLO 1

Il Comune di Rapolano Terme, in persona del costituito suo rappresentante Signor Pasqui Graziano, costituisce diritto di

superficie a titolo gratuito - ma comunque a fronte

dell'assunzione degli obblighi di cui in seguito - in favore della Società "EDILTORRITA S.R.L." che, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, accetta, sulla proiezione geometrica, sia nel soprasuolo che nel sottosuolo, dell'area su cui sorgeranno i suddetti n. 46 (quarantasei) box auto, compreso il corridoio posto sul retro con collegamento alla torrescala ed i vani scala curvi di collegamento diretto sull'esterno, da realizzarsi come da progetto esecutivo richiamato in premessa.

Detta area è attualmente rappresentata al Catasto Terreni di Rapolano Terme al foglio 55 particelle 1319 (già particella n. 168 in parte) di metri quadrati seicentosessantadue (mq. 662), 1320 (già particella n. 168 in parte) di metri quadrati settecentoottantaquattro (mq. 784), 1321 (già particella n. 168 in parte) di metri quadrati centonovantanove (mq. 199) e 1323 (già particella n. 1306 in parte) di metri quadrati sessanta (mq. 60), per una superficie complessiva catastale di mq. 1.705 (millesettecentocinque).

Confini: altra proprietà del Comune da tre lati salvo se altri.

Il diritto di superficie avrà la durata di anni novantanove (rinnovabili alla scadenza per uguale periodo) od inferiore qualora l'Amministrazione Comunale decida di alienare, a titolo oneroso, la proprietà dell'area di sedime delle autorimesse ai proprietari delle autorimesse stesse.

Si allega al presente atto, sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica, relativo all'area trasferita in diritto di superficie novantanovenale, rilasciato dal Comune di Rapolano Terme in data 21 marzo 2005. Dichiaro il Signor Pasqui Graziano, in nome e per conto dello stesso Comune di Rapolano Terme, che dal momento del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto da esso attestato.

I beni immobili oggetto del presente atto sono trasferiti, per i diritti ceduti, alla parte acquirente a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, che essa parte acquirente dichiara di ben conoscere, con ogni azione, diritto o ragione, accessioni, dipendenze, pertinenze, con le eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Il Comune di Rapolano Terme, a mezzo del costituito suo rappresentante, dichiara e garantisce che i diritti immobiliari trasferiti col presente atto sono di sua piena ed assoluta proprietà e disponibilità, liberi da iscrizioni e trascrizioni passive, oneri, pesi e gravami di qualsiasi genere o natura, rivendicazioni, pretese, atti giudiziari, liti pendenti, diritti a terzi spettanti a qualsiasi titolo, privilegi anche fiscali, in pari col pagamento di imposte,

tasse, utenze ed oneri consortili e presta garanzia per i casi di evizione o molestia.

ARTICOLO 2

Le parti convengono che l'intervento proposto rientra nella fattispecie disciplinata dalla Legge n. 122/1989 e pertanto non sarà soggetto ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

ARTICOLO 3

Faranno carico all'Impresa tutti gli oneri e spese per le operazioni topografiche e catastali necessarie alla esatta individuazione e delimitazione dell'area oggetto del presente atto, nonchè le operazioni e pratiche catastali per l'accampionamento delle unità immobiliari una volta realizzate ed ultimate.

ARTICOLO 4

Poichè nello schema di convenzione è previsto che: "La presente convenzione avrà effetto dal momento in cui l'Impresa avrà acquisito prenotazione di acquisto di almeno n. 15 (quindici) autorimesse e, in ogni caso, entro sei mesi dalla data di stipulazione", la Società Ediltorrita S.R.L., dichiara di aver raccolto le suddette 15 prenotazioni, per cui la presente convenzione ha effetto immediato.

ARTICOLO 5

A fronte di quanto sopra la Ediltorrita S.R.L. si obbliga a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale la copertura della struttura dei box per la successiva realizzazione di parcheggio scoperto pubblico, nonchè il corridoio posto sul retro con collegamento alla torrescala ed i vani scala curvi di collegamento diretto sull'esterno realizzati come da progetto esecutivo richiamato in premessa.

ARTICOLO 6

Le opere in oggetto saranno realizzate in conformità alla normativa vigente ed al progetto planivolumetrico esecutivo richiamato in premessa e dovranno essere terminate e collaudate entro mesi 18 (diciotto) dal loro inizio previsto entro un mese dalla sottoscrizione del presente atto. Per accertate cause di forza maggiore potrà essere concessa proroga ai termini iniziali e finali.

In caso di inosservanza dei termini finali si avrà la risoluzione dell'atto limitatamente alla parte della struttura non ancora edificata o edificata parzialmente.

ARTICOLO 7

Le parti stabiliscono e convengono che il prezzo di cessione dei box ai privati richiedenti sarà pari ad Euro 905,35 (novecentocinque virgola trentacinque) al metro quadrato di superficie (al lordo dei muri perimetrali) oltre all'I.V.A. di legge, incrementato della revisione ISTAT intervenuta dal 27 dicembre 2002 alla firma del presente atto. Faranno carico agli acquirenti gli oneri per spese notarili e di registrazione del relativo atto di compravendita.

ARTICOLO 8

A garanzia tanto dell'esatta e funzionale esecuzione dell'opera quanto dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Società Ediltorrita S.r.l. produce fidejussione a favore del Comune di Rapolano Terme stipulata con l'assicurazione Italiana Assicurazioni per un importo pari al 5% (cinque per cento) del costo stimato delle opere da realizzare, poichè società con certificazione di qualità ISO 9001.

ARTICOLO 9

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della Società Ediltorrita S.r.l.

ARTICOLO 10

Il Comune, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale che comunque potesse competergli relativamente ai diritti trasferiti, con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati, dichiarando di ben conoscerne il contenuto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, in massima parte scritto da persona di mia fiducia e per la restante parte da me personalmente scritto su tre fogli, di cui occupa le prime nove facciate per intero e parte della decima.

L'atto è stato da me letto, in presenza dei testimoni, alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono insieme ai testimoni ed a me Notaio.

F.to Graziano Pasqui

- " Bruno Bruni
- " Volpi Stefania teste
- " Angelo Porretti
- " Mario Zanchi (sigillo)

Registrato a Siena il 2 maggio 2005 n.1712 Mod.1T Euro 734,00, ed ivi trascritto il 3 maggio 2005 al n.2684 del registro Particolare.

Copia conforme all'originale firmato come per legge composta di n.5 fogli che si rilascia per uso fiscale.

Siena, 2 settembre 2024