

CONVENZIONE
COSTITUZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno uno del mese di agosto.
In Massa Marittima, in una sala del Municipio.

Innanzi a me dottor Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza l'assistenza dei testimoni, cui gli infrascritti componenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano.

Sono presenti i signori:

- NODI Armando, nato a Massa Marittima il giorno 1 dicembre 1948

domiciliato per la carica ove infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile Area 3 Pianificazione, Gestione e Sviluppo del COMUNE DI MASSA MARITTIMA, con sede legale in Massa Marittima piazza Garibaldi n.5, codice fiscale 00090200536, a questo atto autorizzato in forza del Verbale di deliberazione n.29 del 12 giugno 2003 che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutante dal componente e da me Notaio consentita;

- ALESSANDRI Renzo, nato a Campagnatico il giorno 8 agosto 1950, residente a Grosseto Via della Pace n.49

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società:

"GROSSETO SVILUPPO S.p.a.", iscritta al Registro delle Imprese di Grosseto con numero e codice fiscale 01064080532, con sede legale in Grosseto Via Mameli n.17, munito dei necessari poteri ed a quanto infra autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 20 giugno 2003.

I componenti della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, hanno convenuto e dichiarano:

1) Il COMUNE DI MASSA MARITTIMA concede a titolo gratuito alla Società "GROSSETO SVILUPPO S.p.A." il diritto di superficie su un'area edificabile sita in Comune di Massa Marittima, Zona Artigianale di Valpiana, facente parte del Piano Per Insediamenti Produttivi, approvato dal Consiglio Comunale, giusta deliberazione n° 81 del 30 settembre 1996, contraddistinta con il n.3 e 4, lato Monte della superficie complessiva di metri quadrati 4.725 (quattromilasettecentoventicinque) individuata in catasto al Foglio 206, mappali

146, di are 22.45, RDEuro 4,64 e RAEuro 5,80;

147, di are 24.80, RDEuro 5,12 e RAEuro 6,40;

sulla quale sarà possibile realizzare un fabbricato con destinazione ad "Incubatore di imprese" avente una superficie coperta massima di mq.2372 ed una volumetria massima di mc.14.175.

2) Il Comune garantisce che il terreno predetto è di sua esclusiva proprietà, libero da vincoli, pesi, ipoteche, oneri

Registrato a MASSA MARITTIMA

li **08 AGU. 2003**

al n 237 Serie 1

Esatti € 136,27



sia reali che personali e fiscali che possano escludere o limitare il godimento del diritto concesso.

3) Le parti danno atto che la presente convenzione è stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971.

4) La costruzione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni del PIP e del vigente Regolamento Edilizio e comunque del tutto conforme al progetto da approvarsi dal Comune medesimo, secondo la Concessione Edilizia, nel rispetto delle caratteristiche costruttive prescritte dal PIP.

I lavori di costruzione del fabbricato dovranno avere inizio entro e non oltre dodici mesi dalla data di stipula della presente Convenzione pena l'automatica risoluzione del presente atto e dovranno essere portati a termine, in modo che il fabbricato sia reso agibile entro tre anni dalla stessa data.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati qualora il concessionario dimostri di non averli potuti rispettare per cause di forza maggiore.

Nel caso di inosservanza del termine di inizio lavori, comunque prorogato si avrà decadenza della concessione con la conseguente estinzione del diritto di superficie.

Nel caso di inosservanza del termine finale, comunque prorogato, si avrà la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie.

In tal caso, le opere parzialmente edificate saranno indennizzate dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, nominati rispettivamente dal Comune, dal concessionario decaduto, dal concessionario subentrante, e al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione oggetto della presente convenzione.

5) Le spese per la stima peritale saranno a carico dell'assegnatario.

6) La presente concessione viene disposta a titolo gratuito e pertanto il soggetto assegnatario non dovrà corrispondere alcun prezzo. La parte conferente dichiara che il costo delle opere di urbanizzazione primaria, per la quota afferente alla superficie dei lotti conferiti, è a totale carico del Comune di Massa Marittima.

7) La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di 99 (novantanove) anni. Scaduto il termine della concessione il diritto di superficie si estinguerà ed il Comune, ai sensi dell'art. 953 del Codice Civile, diverrà proprietario della costruzione soprastante l'area.

8) Alla scadenza del periodo fissato al punto 7) della presente convenzione il soggetto assegnatario potrà vantare diritto di prelazione sull'acquisto dell'area, per un prezzo che sarà stabilito a quel momento sulla base di una stima effettuata da una terna peritale paritetica nominata dal Comune di Massa Marittima, dall'assegnatario e dal Presidente del

Tribuna

9) La
lizzar
batore
modular
imprenc
progett
nageria
L'immo
mento :
cinque
la loc:
di imp:
pula e
la vend
condizi
la soc:
svolga
rà tenu
determi
Il manc
dei ces
zione.
A norma
effetti
Comune
vendite
destina
rittima
sotto la
dai cor
del ril:
strument
Ai sensi
le Parti
so nel
quindice
il vinc
Le spese
seto Svi
proprie
1971 n. 8
D.P.R. 2
a) l'app
b) l'ese
stali.

o li-	Tribunale di Grosseto.
pula-	9) La Società "Grosseto Sviluppo S.p.A." è obbligata ad uti-
spetto	lizzare l'area esclusivamente per la realizzazione di "incu-
zio e	batore di imprese" intendendo con tale definizione strutture
al Co-	modulari di varie dimensioni da mettere a disposizione di neo
spetto	imprenditori, per avviare, a costi contenuti, la propria idea
inizio	progetto di impresa, potendo usufruire di servizi tecnico ma-
della	nageriali e finanziari per lo sviluppo della nuova attività.
l pre-	L'immobile costruito nell'area oggetto del presente conferi-
do che	mento non può essere alienato a nessun titolo per i primi
stessa	cinque anni; è invece consentita senza alcun limite temporale
no es-	la locazione alle imprese che si avvarranno degli incubatori
non a-	di impresa. Trascorsi i primi cinque anni dalla data di sti-
comun-	pula e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile,
a con-	la vendita è consentita previa comunicazione al Sindaco a
proro-	condizione che l'acquirente vi svolga la stessa attività del-
guente	la società "Grosseto Sviluppo S.p.A."; qualora l'acquirente
inden-	svolga invece una delle attività previste dal Regolamento sa-
se di	rà tenuto a corrispondere al Comune un canone annuo che sarà
ispet-	determinato dalla Giunta Comunale.
l con-	Il mancato rispetto delle sopra citate disposizioni da parte
a fa-	dei cessionari comporta la risoluzione della presente conven-
e con-	zione.
'asse-	A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 ed ai sensi e per gli
uito e	effetti di cui all'articolo 30, il legale rappresentante del
re al-	Comune di Massa Marittima dichiara che il terreno oggetto di
delle	vendita ha le caratteristiche risultanti dal certificato di
e alla	destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Massa Ma-
Comune	rirtima in data 19 luglio 2003 che, in originale allegasi
è sti-	sotto la lettera "B" omessane la lettura per dispensa avutane
uto il	dai comparanti e da me Notaio consentita, e che, dalla data
estin-	del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli
ivile,	strumenti urbanistici.
ea.	Ai sensi e per gli effetti della Legge 21 novembre 2000 n.353
a pre-	le Parti dichiarano che il terreno in oggetto non è ricompre-
re di-	so nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo
prezzo	quindicennio e che pertanto per il terreno stesso non risulta
ma ef-	il vincolo quindicennale relativo.
Comune	Le spese del presente atto sono a carico della Società "Gros-
te del	seto Sviluppo Spa", la quale, trattandosi di trasferimento di
	proprietà di aree di cui al titolo 3° della Legge 22 ottobre
	1971 n.865, chiede ai sensi del 2° comma dell'articolo 32 del
	D.P.R. 29 settembre 1973 n.601:
	a) l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa;
	b) l'esenzione dal pagamento delle imposte ipotecarie e cata-
	stali.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina a norma di legge ed in parte a mano da me Notaio su pagine sette sin qui di due fogli.

F/to: ARMANDO NODI-
ALESSANDRI RENZO-
SERGIO GRAZIOSI-

Numero

Oggetto:

L
MARIT
dalla Leg

BAGNC
BARGE
BELLIT
BICICCO
BINDI
BISCO
CAPPE
MARIA
FAELL
GRANI

Popolazio

Accerta
il Sig. S