

N. 11724 di racc.

N. 118427 di rep.

(Esente da bollo - Art. 17 D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 e art. 27 bis Tabella all. D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642)

CONVENZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS" DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2001 - duemilauno,
il giorno 3 - tre, del mese di maggio.
In Lodi, Piazza della Vittoria n. 47.

Avanti a me Dottor Piercarlo Mattea Notaio residente in Lodi ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti concordemente rinunciato, sono presenti i signori:

Trabattoni Luigi, nato a Lodi il 6 marzo 1949, architetto, domiciliato per la carica a Lodi, in Palazzo del Municipio, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Ripartizione Tecnica ed in rappresentanza del "COMUNE DI LODI", con sede in Lodi, Palazzo del Municipio, codice fiscale 84507570152, al presente atto autorizzato in forza di delibera del Consiglio Comunale in data 16 febbraio 2000 n. 25 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Aspetti Lodovico, nato a Gazzola il 20 febbraio 1929, domiciliato per la carica presso la sede della Fondazione, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere della

"FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS", con sede in Crespiatica, Strada Statale per Orzinuovi 235 n. 13/bis, codice fiscale 92528150151, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio Direttivo della suddetta fondazione in data 9 aprile 2001, il cui verbale, in copia certificata conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) Il "COMUNE DI LODI", come sopra rappresentato, concede in diritto di superficie alla "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS", come sopra rappresentata, le seguenti aree di proprietà comunale, e precisamente:

Terreno in Comune di Lodi, il tutto censito in N.C.T. del Comune di Lodi, come segue:

Foglio 34, mappale 354, (ex 264/a), Qual. prato irrig., cl. 1, di ettari 0 (zero) are 5 (cinque) centiare 92 (novantadue), R.D. Lire 14.445, R.A. Lire 10.656;

Foglio 34, mappale 356, (ex 47/a), Qual. prato marc., cl. 1, di ettari 0 (zero) are 15 (quindici) centiare 98 (novantotto), R.D. Lire 32.439, R.A. Lire 29.563;

Coerenze a corpo:

mappali 321, 350, 349, 347, 357, 297, 229, 355.

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n.47, il signor Trabattoni Luigi dichiara che non sono intervenute modificazioni

il 21 MAG. 2001

al N. 1117

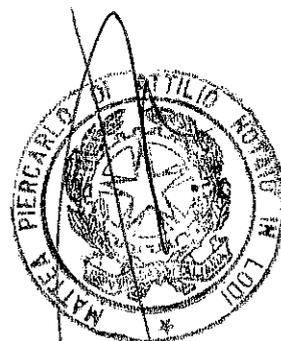
Vol. Serie IV

Atti pubblici

Esatte L. 250.000

Il Direttore

F.to Lomegale



degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

ART. 2) La durata della presente concessione è fissata in anni 50 (cinquanta) con decorrenza dal giorno 1 marzo 2000 fino al giorno 28 febbraio 2050. Tale concessione scadrà quindi senza bisogno di disdetta alcuna, salvo rinnovo espressamente richiesto ed ottenuto dalla "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS" ed alle condizioni che verranno stabilite dal Comune all'epoca dell'eventuale rinnovo, anche in modifica delle attuali.

ART. 3) Le aree oggetto della presente concessione vengono concesse in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in virtù della loro destinazione urbanistica, ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale.

ART. 4) La fondazione concessionaria si impegna a realizzare sulle aree oggetto del presente diritto di superficie, a propria cura e spese il nuovo Centro Residenziale per minori ed un centro di incontri e studi, oltre ad una accurata sistemazione a verde della restante area. A tal fine si impegna a richiedere ed ottenere preventivamente la prescritta concessione edilizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. In merito al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, previsto all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, si precisa che lo stesso non è dovuto, ai sensi dell'art. 9 lettera f) della medesima Legge. L'immobile dovrà essere realizzato in conformità al progetto e nei limiti del preventivo di spesa allegati alla delibera del Consiglio Comunale sopra citata e qui allegata ed ai quali le parti fanno esplicito riferimento per la determinazione del valore dell'intervento ai fini della presente convenzione. Viene infine precisato che nessuna modifica dell'immobile potrà essere apportata nel corso della convenzione senza preventiva, esplicita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale di Lodi.

ART. 5) La Fondazione concessionaria si impegna altresì:

- ad iniziare i lavori di cui al progetto annesso alla delibera di Consiglio sopra citata e qui allegata sotto la lettera "A" entro due anni dalla data di esecutività della delibera stessa;
- ad ultimare i lavori di cui sopra entro tre anni dal rilascio della relativa concessione edilizia.

Qualora per qualsiasi motivo anche una sola delle condizioni di cui al presente articolo non dovesse essere rispettata, la concessione in diritto di superficie sarà revocata senza oneri per il Comune di Lodi che acquisirà contestualmente e gratuitamente tutte le opere e le strutture eventualmente nel frattempo realizzate e non ultimate.

ART. 6) L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare

in ogni e qualsiasi periodo di durata della presente concessione la perfetta osservanza delle clausole nella stessa contenute, ivi compresa la verifica dei lavori effettuati e dei relativi costi sostenuti dalla Fondazione concessionaria.

ART. 7) Alla scadenza della presente concessione in diritto di superficie il Comune di Lodi acquisirà gratuitamente la proprietà del Centro Residenziale per minori e del centro di incontri e studi e di tutte le strutture nel frattempo realizzate dalla Fondazione concessionaria.

ART. 8) Qualora la "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS" dovesse, per qualsiasi motivo, cessare la propria attività per scioglimento o per altri motivi o dovesse modificare la propria ragione sociale nel periodo di durata della concessione in diritto di superficie, l'Amministrazione Comunale ritornerà immediatamente nel pieno possesso dell'area di proprietà e nel contempo acquisirà anticipatamente e gratuitamente la proprietà di tutte le strutture nel frattempo realizzate dalla Fondazione concessionaria.

ART. 9) Qualora il COMUNE DI LODI, durante il periodo di durata della presente concessione intendesse, a proprio insindacabile giudizio, risolvere anticipatamente la convenzione stessa, dovrà rimborsare alla concessionaria il valore degli immobili, rapportato agli anni che ancora mancheranno alla scadenza della convenzione. Il valore che sarà preso a base sarà quello come sopra determinato dal preventivo di spesa, rivalutato in base ai listini della C.C.I.A.A. all'epoca vigenti e che terrà conto però del deprezzamento dovuto all'usura. La valutazione di cui sopra sarà fatta in contraddittorio fra le parti e, in caso di divergenza, sarà definita mediante arbitrato.

ART. 10) Sono a totale carico della "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS", tutte le spese inerenti le riparazioni e le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie che si rendessero necessarie nei confronti delle aree di proprietà comunale e delle strutture realizzate durante il periodo di durata della concessione in diritto di superficie, nonché quelle inerenti alle imposte, tasse, assicurazioni contro l'incendio e la R.C. e quant'altro inerente gli immobili oggetto del presente contratto. Sono altresì a carico della Fondazione concessionaria tutti gli oneri relativi ai servizi erogati a contatore (gas-metano, acqua potabile, energia elettrica e telefono), nonché i relativi costi di gestione.

ART. 11) La "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS" dovrà corrispondere un canone di concessione annuo di Lire 500.000 (cinquecentomila) (pari a Euro 258,23), oltre all'aggiornamento ISTAT, da versarsi in rate trimestrali anticipate presso la Tesoreria Comunale.

ART. 12) Per quanto non previsto dal presente atto le parti fanno espresso riferimento agli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile ed alle leggi vigenti in materia.

ART. 13) E' fatto assoluto divieto di cessione a terzi della presente concessione, anche sotto forma di locazione totale o parziale degli immobili e degli impianti realizzati. Ove per accertate ragioni di necessità la "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS" intenda cedere la presente concessione dovrà chiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che la concederà solo se non verrà mutata la destinazione sociale degli immobili e degli impianti rispetto alle finalità sociali per le quali è stata fatta la presente concessione e solo se il nuovo concessionario accetterà e rispetterà tutti gli impegni e le clausole contenute nella presente concessione.

ART. 14) Tutte le spese del presente atto sono a totale carico della "FONDAZIONE DON LEANDRO ROSSI ONLUS". Si richiedono le agevolazioni tributarie di cui agli articoli 17 e 22 D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 (esenzione dall'imposta di bollo e applicazione dell'imposta di registro in misura fissa), dichiarando l'Ente concessionario che intende utilizzare direttamente, nei termini previsti da detto Decreto Legislativo i beni di cui al presente atto per lo svolgimento della propria attività istituzionale.

Del presente, con gli allegati, ho dato lettura ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

L'atto è scritto da persona di mia fiducia e da me completato su otto facciate fin qui di due fogli.

F.to: LUIGI TRABATTONI

F.to: LODOVICO ASPETTI

F.to: PIERCARLO MATTEA Notaio



COMUNE DI LODI

CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA FONDAZIONE "DON LEANDRO ROSSI" ONLUS DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE.

OMISSIS

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 Il Comune di Lodi concede in diritto di superficie alla Fondazione "Don Leandro Rossi" Onlus., come sopra rappresentata, le seguenti aree di proprietà comunale:

- porzione di area comunale censita al Catasto Terreni del Comune di Lodi, Foglio 34, mappale 47 parte, di complessivi mq. 1.530 circa;
- porzione di area comunale censita al Catasto Terreni del Comune di Lodi, Foglio 34, mappale 264 parte, di complessivi mq. 594 circa;

il tutto evidenziato nell'allegato estratto planimetrico in colore giallo.

ART. 2 La durata della presente concessione è fissata in anni 50, con decorrenza dal 1.3.2000 sino al 28.2.2050. Tale concessione scadrà quindi senza bisogno di disdetta alcuna, salvo rinnovo espressamente richiesto ed ottenuto dalla Fondazione "Don Leandro Rossi" Onlus ed alle condizioni che verranno stabilite dal Comune all'epoca dell'eventuale rinnovo, anche in modifica delle attuali.

ART. 3 Le aree oggetto della presente concessione vengono concesse in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in virtù della loro destinazione urbanistica, ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale.

ART. 4 La fondazione concessionaria si impegna a realizzare sulle aree oggetto del presente diritto di superficie, a propria cura e spese, il nuovo Centro Residenziale per minori e di un centro di incontri e studi, oltre ad una accurata sistemazione a verde della restante area. A tal fine si impegna a richiedere ed ottenere preventivamente la prescritta Concessione Edilizia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. In merito al contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, previsto dall'art. 3 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, si precisa che lo stesso non è dovuto ai sensi dell'art. 9 lettera f) della medesima legge. L'immobile dovrà essere realizzato in conformità al progetto e nei limiti del preventivo di spesa allegati ed ai quali le parti fanno esplicito riferimento per la determinazione del valore dell'intervento ai fini della presente convenzione. Viene infine precisato che nessuna modifica dell'immobile potrà essere apportata nel corso della convenzione senza preventiva, esplicita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale di Lodi.

ART. 5 La Fondazione concessionaria si impegna altresì:

- a stipulare la presente concessione entro 3 mesi dalla data di esecutività della deliberazione consiliare;
- ad iniziare i lavori di cui all'allegato progetto entro 2 anni dalla medesima data;
- ad ultimare i lavori di cui sopra entro 3 anni dal rilascio della relativa Concessione Edilizia.

Qualora per qualsiasi motivo anche una sola delle condizioni di cui al presente articolo non dovesse essere rispettata, la concessione in diritto di superficie sarà revocata senza oneri per il Comune di Lodi che acquisirà contestualmente e



- gratuitamente tutte le opere e le strutture eventualmente nel frattempo realizzate e non ultimate.
- ART. 6 L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare in ogni e qualsiasi periodo di durata della presente concessione la perfetta osservanza delle clausole nella stessa contenute, ivi compresa la verifica dei lavori effettuati e dei relativi costi sostenuti dalla Fondazione concessionaria.
- ART. 7 Alla scadenza della presente concessione in diritto di superficie il Comune di Lodi acquisirà gratuitamente la proprietà del Centro Residenziale per minori e del centro di incontri e studi e di tutte le strutture nel frattempo realizzate dalla fondazione concessionaria.
- ART. 8 Qualora la Fondazione "Don Leandro Rossi" Onlus dovesse, per qualsiasi motivo, cessare la propria attività per scioglimento o per altri motivi o dovesse modificare la propria ragione sociale nel periodo di durata della concessione in diritto di superficie, l'Amministrazione Comunale ritornerà immediatamente nel pieno possesso dell'area di proprietà e nel contempo acquisirà anticipatamente e gratuitamente la proprietà di tutte le strutture nel frattempo realizzate dalla fondazione Concessionaria.
- ART. 9 Qualora il Comune di Lodi, durante il periodo di durata della presente concessione intendesse, a proprio insindacabile giudizio, risolvere anticipatamente la convenzione stessa, dovrà rimborsare alla concessionaria il valore degli immobili, rapportato agli anni che ancora mancheranno alla scadenza della convenzione. Il valore che sarà preso a base sarà quello come sopra determinato dal preventivo di spesa, rivalutata in base ai listini della C.C.I.A.A. all'epoca vigenti e che terrà conto però del deprezzamento dovuto all'usura. La valutazione di cui sopra sarà fatta in contraddittorio fra le parti e, in caso di divergenza, sarà definita mediante arbitro.
- ART. 10 Sono a totale carico della Fondazione "Don Leandro Rossi" Onlus tutte le spese inerenti le riparazioni e le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie che si rendessero necessarie nei confronti delle aree di proprietà comunale e delle strutture realizzate durante il periodo di durata della concessione in diritto di superficie nonché quelle inerenti alle imposte, tasse, assicurazioni contro l'incendio e la R.C. e quant'altro inerente gli immobili oggetto del presente contratto. Sono altresì a carico della Fondazione concessionaria tutti gli oneri relativi ai servizi erogati a contatore (gas - metano, acqua potabile, energia elettrica e telefono), nonché i relativi costi di gestione.
- ART. 11 La Fondazione "Don Leandro Rossi" Onlus dovrà corrispondere un canone di concessione annuo di £. 500.000.= (pari ad Euro 258,23) oltre all'aggiornamento ISTAT, da versarsi in rate trimestrali anticipate presso la Tesoreria Comunale.
- ART. 12 Per quanto non previsto dal presente atto le parti fanno espresso riferimento agli artt. dal 1803 al 1812 del Codice Civile.
- ART. 13 E' fatto assoluto divieto di cessione a terzi della presente concessione, anche sotto forma di locazione totale o parziale degli immobili e degli impianti realizzati. Ove per accertate ragioni di necessità la Fondazione Don Leandro Rossi intenda cedere la presente concessione, dovrà chiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che la concederà solo se non verrà mutata la destinazione sociale degli immobili e degli impianti rispetto alle finalità sociali per le quali è stata fatta la presente concessione e solo se il nuovo Concessionario accetterà e rispetterà tutti gli impegni e le clausole contenute nella presente concessione.



ART. 14 Tutte le spese del presente atto, nonché quelle inerenti e conseguenti il presente provvedimento sono a totale carico della Fondazione "Don Leandro Rossi" Onlus Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE DI LODI

LA FONDAZIONE "DON LEANDRO ROSSI" ONLUS

RAV
C
LE
e
di
di
io
tt.
re
nti
ro
la
rà
nti
e
le