Repertorio n. Raccolta n.

Costituzione di diritto di superficie e servitù su appezzamento di terreno sito in Comune di TARANTASCA (CN).

COMUNE di TARANTASCA
Prov. di Cuneo
06 FEB. 2017
Protocollo N. 683
Cat. 6 Classe 5 Fasc.

REPUBBLICA ITALIANA

Il febbraio duemiladiciassette,

in Torino, nel mio studio in via Mercantini n. 5.

Avanti me, avv. Remo Maria MORONE,

notaio iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, con residenza in Torino, sono personalmente comparsi:

la signora

ARNEODO Anna, nata a Casalecchio di Reno il giorno 11 aprile 1959, domiciliata a Tarantasca, via Vittorio Veneto n. 21,

la quale interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile del servizio tecnico del Comune di Tarantasca, con sede in Tarantasca, via Vittorio Veneto n. 21, codice fiscale 80001850041, tale nominata con Decreto del Sindaco n. 3120 del 10 giugno 2014, che in copia autentica si allega al presente sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura,

munita degli occorrenti poteri ai sensi

dell'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

in esecuzione della deliberazione del consiglio comunale n. 32/2016 del 22 dicembre 2016, che in copia autentica si allega al presente sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura e della determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 21 del 23 gennaio 2017, che in copia autentica si allega al presente sotto la lettera "C", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura,

quale parte concedente,

il signor

CHIAPPETTA Eugenio, nato a Torino il 10 gennaio 1967, domiciliato a Milano, via Giorgio Vasari n. 19,

nella sua qualità di procuratore della

"INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A.", con sede in Milano, via Giorgio Vasari n. 19, col capitale sociale di euro 600.000.000, iscritta nel registro delle imprese - ufficio di Milano al n. 08936640963,

società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Telecom Italia S.p.A.,

in virtù di procura autenticata nella firma da Sandra DE FRANCHIS, notaio in Roma, in data 19 luglio 2016, repertorio n. 6.371/2.884, registrata a Roma - 4° ufficio delle entrate il 20 luglio 2016 al n. 22342 serie 1T, che in copia conforme trovasi allegata ad atto a mio rogito in data 28 luglio 2016, repertorio n. 5.614/2.415, registrato a Torino - 3° ufficio delle entrate il 1° agosto 2016 al n. 14253 serie 1T,

quale parte concessionaria.

Detti comparenti, della identità personale dei quali io notaio sono certo,

premettono:

a) che la parte concedente è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Comune di Tarantasca (CN) della superficie complessiva di mq. 750 (settecentocinquanta) censito a Catasto Terreni al foglio 7 numeri 1500 e 1501 (ex n. 749);

b) che la INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. è licenziata del diritto di installazione ed esercizio di una rete di impianti per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni;

c) che la parte concedente ha interesse a concedere parte della suddetta area in diritto di superficie

e che la INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. intende ottenerne la disponibilità per la realizzazione di opere di suo interesse per tali intendendosi la implementazione della propria rete di infrastrutture per l'esercizio del pubblico servizio di comunicazioni mobili attraverso la realizzazione e il mantenimento in esercizio di infrastrutture per impianti di comunicazioni elettroniche, comprensive di strutture, passaggi cavi, pozzetti di terra, elementi di condizionamento, antenne, parabole, ponti radio ed apparecchiature radio, oltre apparati accessori, il tutto per la diffusione di segnali radio;

d) che le parti sono giunte alla decisione di risolvere il contratto di locazione ad uso non abitativo precedentemente stipulato in data 17 dicembre 2009, registrato a Rivoli il 3 marzo 2010 al n. 2085 serie 3 e successivamente integrato con contratto in data 23 marzo 2015, registrato a Rivoli il 19 novembre 2015 al n. 3011 serie 3;

e) affinchè la INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. possa installare e mantenere le dette opere, le parti intendono contestualmente costituire una servitù di cavidotto, accesso e passaggio a carico del terreno censito con la particella 1500 del

foglio 7 di proprietà del Comune di Tarantasca ed a favore del mappale 1501 del foglio 7, secondo quanto di seguito specificato;

tutto ciò premesso

e dedotto come parte integrante e sostanziale del presente, si conviene e si stipula quanto segue.

- 1 -

**Consenso e oggetto**

Il Comune di Tarantasca, quale titolare dell'area di seguito descritta, concede e costituisce, con effetto immediato, a favore della società INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. che accetta ed acquista il diritto di superficie, per la durata di 25 (venticinque) anni, sull'appezzamento di terreno sito in Comune di

TARANTASCA (CN),

censito a Catasto Terreni come segue:

. foglio 7 n. 1501 seminativo irriguo arborato di classe 1 della superficie di centiare 78 - reddito dominicale euro 0,77 - reddito agrario euro 0,40, alle coerenze di: mappale 1500 del foglio 7 del Catasto Terreni a tre lati e mappale 1334 del foglio 7 del Catasto Terreni.

Si precisa che il mappale 1501 è derivato dal mappale 749 a seguito di frazionamento in data 31

gennaio 2017 n. 16160.1/2017 protocollo n. CN0016160.

Il tutto risulta meglio rappresentato nell'estratto di mappa che si allega al presente sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale, previo esame e sottoscrizione e previa dispensa dalla lettura delle legende.



**Regolamentazione diritto di superficie**

Il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno è costituito a corpo, per la durata di 25 (venticinque) anni a decorrere dalla data odierna, salvo proroga da concordarsi tra le parti, con servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come posseduto dalla parte concedente e ben noto alla parte concessionaria, facendosi particolare menzione della servitù di passaggio costituita con atto autenticato nelle firme da Cesare PAROLA, notaio in Cuneo, in data 5 maggio 1987, repertorio n. 12.246 ed in data 9 maggio 1987, repertorio n. 12.295/6.400, infra citato.

Il diritto di superficie si estingue:

a) per scadenza del termine di cui al precedente capoverso.

Alla scadenza del suddetto termine, tuttavia, le parti o i loro aventi causa, potranno negoziare un rinnovo, anche parziale, della costituzione del diritto di superficie a favore della parte concessionaria;

b) per rinunzia della parte concessionaria al suo diritto.

La parte concessionaria, in qualsiasi momento, potrà rinunziare al diritto di superficie. Tale rinunzia, che dovrà essere effettuata per atto pubblico o scrittura privata autenticata ai sensi dell'articolo 1350, comma 5, dovrà essere comunicata al Concedente con raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno sei mesi.

L'onere della trascrizione della rinunzia grava sulla parte concessionaria.

Il perimento della costruzione non comporterà l'estinzione del diritto di superficie e la parte concessionaria avrà facoltà di ricostruire quanto precedentemente realizzato.

Nei casi di estinzione del diritto di superficie di cui ai precedenti punti a) e b) la parte concessionaria è autorizzata alla rimozione degli apparati e degli accessori installati o

posizionati, di proprietà della parte concessionaria, a proprie esclusive spese, con rimessione in pristino del terreno in oggetto, nello stato in cui oggi si trova, entro i successivi 120 (centoventi) giorni lavorativi.

In mancanza, il concedente potrà provvedere direttamente alla suddetta rimozione, a spese della parte concessionaria e fatto salvo il risarcimento dei danni.

I contraenti si danno atto che, con la sottoscrizione del presente atto, deve intendersi risolto il contratto di locazione citato in premessa.

Le parti precisano inoltre che l'attuale postazione carrellata resterà posizionata sul mappale 1500 del foglio 7 del Catasto Terreni, di proprietà del Comune di Tarantasca, tra l'altro oggetto di servitù di passaggio, sin tanto che non sarà attivato l'impianto definitivo da realizzarsi sul mappale 1501 del foglio 7 del Catasto Terreni.



**Garanzie**

La parte concedente dichiara quanto segue:

. l'appezzamento di terreno in oggetto è libero da diritti reali, sequestri, pignoramenti, altri

vincoli diversi e servitù, nonché libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché da ogni onere e peso di sorta, dandone pertanto garanzia da evizione;

. ha adempiuto ad ogni obbligo per imposte dirette e/o indirette ed ogni altra imposta o tassa, di qualsiasi genere e/o natura, ed ogni altro adempimento di qualunque tipo di carattere fiscale, comprese eventuali penalità, relative all'appezzamento di terreno in oggetto;

. non sono in corso controversie in atto o minacciate con privati o con la pubblica amministrazione attinenti, in qualsiasi modo o maniera, l'appezzamento di terreno in oggetto, né sono in atto, procedure di esproprio aventi ad oggetto l'appezzamento di terreno.



**Possesso**

Il possesso è trasferito in data odierna.

La parte concedente dichiara che l'appezzamento di terreno in oggetto è completamente libero da persone e cose e da qualsiasi contratto di affittanza, ad eccezione del contratto di locazione citato in premessa, e che non esiste alcun terzo avente diritto di prelazione ai sensi delle leggi

26 maggio 1965, n. 590 e 14 agosto 1971, n. 817.

- 5 -

**Provenienza**

La parte concedente dichiara che l'appezzamento di terreno in oggetto le pervenne, con maggior complesso, in forza di atto di compravendita autenticato nelle firme da Cesare PAROLA, notaio in Cuneo, in data 5 maggio 1987, repertorio n. 12.246 ed in data 9 maggio 1987, repertorio n. 12.295/6.400, registrato a Cuneo il 25 maggio 1987 al n. 31 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29 maggio 1987 ai numeri 3964/3165.

- 6 -

**Prezzo**

Le parti dichiarano che il prezzo convenuto in euro 100.000 (centomila) è stato prima d'ora pagato alla parte concedente, che ne rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai fini fiscali, i contraenti dichiarano che di detto importo di euro 100.000 (centomila) euro 100 (cento) sono imputati alla costituzione della servitù di cui al successivo articolo 8.

- 7 -

**Pagamento prezzo**

In relazione al prezzo di cui sopra, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti rilasciano sotto propria responsabilità la seguente dichiarazione sostitutiva di atto notorio: "Consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dichiariamo che il corrispettivo di euro 100.000 (centomila) è stato pagato con assegno circolare non trasferibile numero 3304528629-12 emesso dalla Intesa Sanpaolo S.p.A. in data 1° febbraio 2017 dell'importo di euro 100.000 (centomila) all'ordine di Comune di Tarantasca."



**Costituzione di servitù**

I comparenti si danno reciprocamente atto che l'accesso all'area in oggetto avviene attraverso la particella 1500 del foglio 7 del Catasto Terreni; detto accesso risulta meglio rappresentato con tratteggio rosso nell'estratto di mappa come sopra detto allegato al presente sotto la lettera "D".

Pertanto, al fine di consentire l'accesso all'area

di cui trattasi (mappale 1501) e la realizzazione ed il mantenimento delle opere, costituiscono

a carico dell'area

di proprietà del Comune di Tarantasca,

censita a Catasto Terreni come segue:

. foglio 7 n. 1500 seminativo irriguo arborato di classe 1 della superficie di are 6.72 - reddito dominicale euro 6,59 - reddito agrario euro 3,47, alle coerenze di: mappale 1334 del foglio 7 del Catasto Terreni a due lati, mappale 1501 del foglio 7 del Catasto Terreni, ancora mappale 1334 del foglio 7 del Catasto Terreni e mappale 1336 del foglio 7 del Catasto Terreni,

FONDO SERVENTE, ed

a vantaggio

dell'area oggetto del diritto di superficie di cui trattasi,

censita a Catasto Terreni come segue:

. foglio 7 n. 1501 seminativo irriguo arborato di classe 1 della superficie di centiare 78 - reddito dominicale euro 0,77 - reddito agrario euro 0,40, alle coerenze di: mappale 1500 del foglio 7 del Catasto Terreni a tre lati e mappale 1334 del foglio 7 del Catasto Terreni,

FONDO DOMINANTE,

le seguenti servitù:

. di sosta e parcheggio, passaggio, pedonale e carrabile per l'intero percorso, con ogni tipo di veicolo;

. di cavidotto, posa, attraversamento, gestione, mantenimento e sostituzione di impianti tecnologici, anche a mezzo di condutture sotterranee, il tutto anche con attrezzature e personale per eseguire interventi, anche di scavo, per la realizzazione di opere di suo interesse comunque sempre relative ad una stazione radio base telefonia mobile.



**Certificato di destinazione urbanistica**

Ai sensi dell'articolo 30, 2° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in relazione al terreno oggetto del presente atto, la parte concedente mi presenta il certificato di destinazione urbanistica n. 5 rilasciato dal Comune di Tarantasca in data 1° febbraio 2017 che si allega al presente sotto la lettera "E", per farne parte integrante e sostanziale, previa dispensa di darne lettura;

mi dichiara altresì che:

- il terreno ha la destinazione risultante dal predetto certificato,

- non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici,
- non risulta trascritta alcuna ordinanza del Comune accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.



**Pattuizioni**

Il concedente si obbliga, in caso di alienazione e/o trasferimento della proprietà a qualsiasi titolo dell'appezzamento di terreno sul quale viene costituito il diritto di superficie, a rendere edotto il cessionario dell'appezzamento di terreno di tutte le pattuizioni contenute nell'atto di costituzione del diritto di superficie, ivi compresa quella inerente l'avvenuto pagamento del corrispettivo da parte della parte concessionaria in un'unica soluzione.

Il concedente presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della parte concessionaria dei diritti e degli obblighi nascenti dal presente contratto.

Il concedente acconsente sin d'ora che la parte concessionaria avrà facoltà di alienare, anche parzialmente, le opere costruite sull'appezzamento di terreno oggetto del diritto, darle in locazione,

in comodato o farle oggetto di qualsiasi altro atto di disposizione sulla base di contratti tipici o atipici in favore di società controllate, controllanti o collegate nel medesimo gruppo e ad eventuale altro operatore nel settore delle comunicazioni elettroniche, senza che il concedente abbia null'altro a pretendere.

La costituzione del diritto di superficie rimane ferma e valida anche in caso di modifiche societarie della parte concessionaria quali trasformazioni, fusioni, scissioni, nonché nei casi di scorporo o di cessione di azienda o di ramo d'azienda.

- 11 -

**Tassazione**

Il presente atto, avendo ad oggetto un'area a destinazione non agricola, è soggetto ad imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento) e alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad euro 50 (cinquanta) cadauna.

- 12 -

**Mediazione**

In relazione al presente atto, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, la

signora ARNEODO Anna, responsabile del servizio tecnico del Comune di Tarantasca, parte concedente, rilascia sotto la propria responsabilità la seguente dichiarazione sostitutiva di atto notorio:
"Consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dichiaro che il Comune non si è avvalso di un mediatore."
In relazione al presente atto, sempre ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, il signor CHIAPPETTA Eugenio procuratore della INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A., parte concessionaria, rilascia sotto la propria responsabilità la seguente dichiarazione sostitutiva di atto notorio:
"Consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci dichiaro che la società non si è avvalsa di un mediatore."



**Spese**

Le spese del presente atto e relative sono a carico

della parte concessionaria.

E richiesto io notaio ricevo questo atto quale leggo ai comparenti che lo dichiarano conforme a loro volontà e meco in conferma si sottoscrivono essendo le ore circa.

Scritto da persone di mia fiducia, il presente atto occupa cinque fogli scritti per sedici facciate intere e fino a qui della diciassettesima.