



GILI GIORGIO

Notaio

14100 ASTI, Piazza Statuto n. 1
Tel. 0141.557007 / 0141.351749
Fax 0141.322336
e-mail: info@giligiorgio.it

Repertorio n. 10901

Raccolta n. 3642 —

COSTITUZIONE GRATUITA

DI DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO DETERMINATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventinove del mese di gennaio —

29/1/2003 —

In Asti, nella casa in corso Dante n. 84. —

Avanti a me dott. Giorgio Gili, notaio in Mombercelli, iscritto al Collegio Notarile di Asti, ed alla presenza di: —
SANTERO DANIELA, nata a Asti il 18 novembre 1979, residente a Mongardino, via Tiglione n. 2, impiegata; —

CATTANEO ESTELLA, nata a Asti il 17 agosto 1961, residente a Asti, località Valterza n. 94, impiegata; —

assunte quali testimoni, aventi allo scopo i requisiti di legge, come mi confermano, sono personalmente comparsi i signori: —

CERRATO ALESSANDRO, nato a San Damiano d'Asti il 30 giugno 1946, residente a San Damiano d'Asti, frazione San Giulio n. 163, impiegato, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della: —

"CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI", con sede a San Damiano d'Asti, piazza IV Novembre n. 10, codice fiscale: 80005550050, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (IPAB), a quanto infra autorizzato in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione di detto Ente n. 17 in data 25 febbraio 2000, successivamente rettificata con deliberazione n. 22 in data 12 maggio 2000, che in copie conformi all'originale rilasciate in data 29 febbraio 2000 e 17 maggio 2000, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere A) e B), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti; —

DI SANTO ANTONIO, nato a Napoli il 19 giugno 1947, residente a Asti, via Fontana n. 2, domiciliato per la carica presso l'A.S.L. n. 19 di Asti, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Commissario e legale rappresentante della: —

"AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI", con sede a Asti, via Conte Verde n. 125, codice fiscale e partita I.V.A.: 01120620057, in esecuzione di deliberazione del Direttore Generale di detto Ente n. 964 in data 2 giugno 2000, che, in copia conforme rilasciata in data 8 settembre 2000, si allega al presente atto sotto la lettera C), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti. —

I comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di dare atto di quanto segue: —

PREMESSO

- che la CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI è proprietaria del terreno sito in SAN DAMIANO D'ASTI, censito al Catasto

Registrato a Nizza
Monferrato
il 10 febbraio 2003
al n. 184 s. 1T
Euro Esente

Terreni del predetto Comune al F. 45 n. 834; _____
- che su detto terreno l'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI
ASTI ha costruito un immobile destinato a residenza
sanitaria assistenziale in forza della concessione edilizia
n. 334/93 rilasciata dal Comune di San Damiano d'Asti in
data 11 maggio 1994, successivamente prorogata con
concessione n. 96/45 rilasciata dal predetto Comune in data
1° marzo 1996; _____

TUTTO CIO' PREMESSO _____

i comparenti convengono e stipulano quanto segue: _____

La CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI, come sopra
rappresentata, concede a titolo gratuito, con effetto
immediato, all'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI, che,
in persona di cui sopra, accetta, per la durata di anni 60
(sessanta) a decorrere da oggi, il diritto di superficie, ai
sensi degli articoli 952 e seguenti del codice civile, sul
terreno in SAN DAMIANO D'ASTI, censito al Catasto Terreni _____
F. 45 n. 834 (ex 829/b) ente urbano di are 12,14 (are dodici
e centiare quattordici) _____

confinante con proprietà di parte concedente a tre lati ed i
mappali 494, 488 e 489 tutti del foglio 45, salvo altri o
variati, _____

sul quale insiste un immobile destinato a residenza
sanitaria assistenziale censito al Catasto dei Fabbricati _____
F. 45 n. 834 piazza IV Novembre n. 10, p. T-1-2 cat. B/2 cl.
U mc. 6.525 RC euro 3.369,90. _____

La presente costituzione di diritto di superficie a titolo
gratuito è stipulata per la durata di anni 60 (sessanta) in
esecuzione della deliberazione n. 22 del Consiglio di
Amministrazione della Casa di Riposo di San Damiano d'Asti
in data 12 maggio 2000, come sopra allegata; scaduto detto
termine il diritto del superficiario (AZIENDA SANITARIA
LOCALE N. 19 DI ASTI) si estinguerà e la costruzione
diventerà di proprietà del proprietario del suolo senza
obbligo di alcun pagamento. _____

La presente concessione è stipulata sotto l'osservanza delle
seguenti clausole: _____

- al fabbricato in oggetto afferisce l'utilità comune
distinta al Catasto dei Fabbricati come segue: _____

F. 45 n. 14 piazza IV Novembre n. 10, p. T bene comune non
censibile (centrale termica e scala antincendio comuni alle
unità immobiliari censite al foglio 45 n. 126 sub. 2 C.F. e
834 C.F., ed insistenti sul terreno distinto al Catasto
Terreni del Comune di San Damiano d'Asti come F. 45 n. 125
ente urbano di are 0,67 (are zero e centiare sessantasette));

- il fabbricato medesimo ha diritto di passaggio ampio nel
cortile di proprietà della CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO
D'ASTI e diritto d'uso della rampa esistente nella proprietà
della CASA DI RIPOSO medesima. _____

Vengono inoltre dalla CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI

imposti come oneri alla AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI, che accetta, i seguenti obblighi: _____

- l'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI dovrà mantenere la destinazione del fabbricato in oggetto ad attività socio-assistenziali-sanitarie per tutta la durata del diritto di superficie; _____

- l'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI non potrà mai alienare a terzi il fabbricato suddetto, anche nel caso in cui, per variazioni di legge in materia di assistenza, questo diventasse inutile per lo scopo per cui oggi è stato edificato; in tal ultimo caso l'edificio diventerà di proprietà della Casa di Riposo di San Damiano d'Asti anche se il periodo di anni 60 (sessanta) non fosse ancora terminato; _____

- l'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI non potrà concedere in locazione o comunque concedere a terzi diritti di godimento di qualsivoglia natura sul fabbricato senza il consenso e l'autorizzazione scritta della Casa di Riposo di San Damiano d'Asti; _____

- l'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI non potrà destinare il fabbricato medesimo ad usi diversi da quelli per cui è stato edificato (40 posti RAF - Residenza assistenziale flessibile e 20 posti RSA - Residenza sanitaria assistenziale), se non con l'assenso e l'autorizzazione scritta della CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI. _____

Qualora l'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI non adempia puntualmente agli obblighi assunti, la CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI potrà chiedere la risoluzione del presente contratto e la conseguente restituzione immediata degli immobili oggetto della presente concessione. _____

La CASA DI RIPOSO DI SAN DAMIANO D'ASTI, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà del terreno oggetto del presente atto, alla medesima pervenuto in forza di titolo anteriore al ventennio; garantisce altresì la libertà dello stesso da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche di natura fiscale, diritti di prelazione di terzi, e presta la garanzia dall'evizione e da molestie nel possesso. _____

Cerrato Alessandro, nella suindicata qualità, dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale del Comune di San Damiano d'Asti in data 20 gennaio 2003 che si allega al presente atto sotto la lettera D), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno. _____

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, sue successive

proroghe, modifiche ed integrazioni, Cerrato Alessandro, nella suindicata qualità, dichiara e garantisce che per la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata rilasciata dal Comune di San Damiano d'Asti concessione edilizia n. 334/93 in data 11 maggio 1994, successivamente prorogata con concessione n. 45/96 rilasciata dal predetto Comune in data 1° marzo 1996, e che il fabbricato medesimo è stato dichiarato abitabile/agibile con certificato n. 93/334-96/045 rilasciato dal Comune di San Damiano d'Asti in data 28 ottobre 1998. _____

Ai sensi dell'art. 3 comma 13-ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165, e degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, Cerrato Alessandro, nella suindicata qualità, previo richiamo alle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario della unità immobiliare urbana oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, il termine di presentazione è scaduto. _____

Le parti chiedono l'esenzione dal pagamento delle imposte di donazione, ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 5 comma 4 del D.LGS. 30 dicembre 1992, n. 502. _____

Le parti rinunciano ad ogni ipoteca legale che possa a loro favore derivare dal presente atto. _____

Le spese di questo atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'AZIENDA SANITARIA LOCALE N. 19 DI ASTI. _____

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione e da me su due fogli per sette pagine intere e parte della ottava e dello stesso ho dato lettura, alla presenza delle testimoni, ai comparenti i quali, su mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me e le testimoni lo sottoscrivono. _____

Cerrato Alessandro - Antonio Di Santo - Daniela Santero
teste - Estella Cattaneo teste - Giorgio Gili. _____