

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL GIORNO 27 NOVEMBRE 2017

Oggi 27 novembre 2017, alle ore 17.40, presso la sala del Consiglio Comunale di Fanano, su comunicazione inviata a tutti i componenti, si riunisce il Comitato in seduta pubblica.

Sono presenti:

Turchi Cesare

Poli Maurizio Umberto

Pellegrini Leonardo

Zanarini Giancarlo

Monterastelli Secondo

È presente il segretario Sara Balestri.

Sono presenti n° 1 cittadini e n° 6 frazionisti.

Il Presidente dato atto che sono presenti 5 componenti su 5, dichiara validamente costituito il Comitato e passa alla trattazione dell'ordine del giorno.

DELIBERA N° 60.**1) TRASCRIZIONE DEL VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 16/10/2017.**

Il Presidente propone di approvare la trascrizione del verbale della riunione precedente.

Il Comitato con 5 voti a favore, e quindi all'unanimità approva.

DELIBERA N° 61.**2) APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO FRA ASBUC E GRUPPO VOLONTARIATO – CROCE ARCANA.**

- Richiamato l'atto deliberativo n. 45 del 06/07/2017, con il quale è stato concesso l'utilizzo dell'immobile sito in Ospitale "Ex Scuola" al gruppo volontariato Croce Arcana, per il periodo dal 06/07/2017 al 31/08/2017;
- che con atto deliberativo n. 56 del 12/09/2017 si provvedeva ad approvare la bozza del contratto di comodato d'uso per l'immobile cui sopra all'associazione Croce Arcana;
- visto l'incontro avuto in data 24/10/2017 fra Asbuc Usi Civici e Associazione Croce Arcana, tenutosi presso l'ufficio Asbuc in Via Sabbatini per esaminare e definire la bozza del contratto;

il Presidente propone di deliberare in via definitiva il contratto di comodato fra Asbuc e Gruppo Volontariato Croce Arcana, di cui copia è stata consegnata precedentemente ai componenti del Comitato e al Presidente del Gruppo Croce Arcana.

Sentiti gli interventi di:

- Zanarini afferma che l'associazione Croce Arcana ha svolto lavori all'interno dell'immobile e autorizzato il cambio di destinazione d'uso senza che il Comitato abbia deliberato, secondo quanto percepito dalle informazioni fornite dal Presidente.
- Il Presidente Turchi chiede informazioni sullo svolgimento dei lavori sulla scuola di Ospitale al Presidente dell'associazione Croce Arcana, la quale informa che i lavori non sono ancora stati svolti in quanto attendevano la firma e l'approvazione del comodato d'uso definitivo. Alla data odierna è stato solo fatto il cambio di destinazione d'uso.

Il Comitato con voti 3 voti a favore (Turchi Cesare, Poli Maurizio Umberto e Pellegrini Leonardo) e 1 voto a sfavore (Zanarini Giancarlo) e Monterastelli Secondo astenuto

DELIBERA

di approvare in via definitiva il contratto di comodato fra Asbuc – Comitato di Amministrazione Separata dei Beni Civici Frazionali frazioni di Serrazzone, Ospitale, Fellicarolo e Canevare nel

Comune di Fanano e il Gruppo Volontariato – Croce Arcana, in tutte le sue parti, e che viene allegato al presente verbale (allegato A).

Zanarini vota a sfavore per le seguenti motivazioni:

- Durata: è deleterio prevedere una durata di 20 anni, sarebbe sufficiente prevedere un termine annuale con rinnovo automatico in mancanza di disdetta tre mesi prima della scadenza;
- Contributo migliorie: è inammissibile. Non è giusto rimborsare in regime di comodato, e quindi senza profitto per Asbuc, spese per migliorie godute dal Comodatario.
- La condizione si presta a futuri problemi ed è in contrasto con l'obbligo di restituzione del bene nel pristino stato;
- in generale espropriarsi dell'unico bene Asbuc per un tempo così dilatato non è certamente nell'interesse dell'ente.

Il Presidente interviene rileggendo il punto 2.2 del contratto dove si prevede che le parti potranno recedere dal contratto alla scadenza di ogni anno di validità previo avviso scritto trasmesso con raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima della scadenza indicata.

Il presidente propone di rendere immediatamente eseguibile la delibera. Il Comitato con 3 voti a favore (Turchi Cesare, Poli Maurizio Umberto e Pellegrini Leonardo) e 1 voto a sfavore (Zanarini Giancarlo) e Monterastelli Secondo astenuto, delibera l'immediata eseguibilità.

DELIBERA N° 62 .

3) LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO AMICI VIGILI DEL FUOCO.

- Vista la richiesta pervenuta dall'Associazione Amici Vigili del Fuoco ricevuta in data 16/10/2017 e protocollata al numero 93/2017;
- Considerato che nella seduta del 16/10/2017 il Comitato all'unanimità ha espresso parere favorevole all'erogazione di un contributo;
- Visto che nel bilancio di previsione 2017 al capitolo 1 – servizio 4 “altri servizi generali” - alla voce “Contributi agli utenti delle frazioni sono stati impegnati € 2.500,00;
- Visto che la somma effettivamente sostenuta è di € 1957,50;

il Presidente, considerato che l'acquisto del veicolo Unimog Mercedes destinato a mezzo antincendio boschivo potrà essere attivo anche sui territori amministrati dall'uso civico, propone di erogare un contributo economico all'Associazione Amici Vigili del Fuoco pari ad € 400,00.

Il Comitato con 5 voti a favore, e quindi all'unanimità, approva l'erogazione del contributo.

VVEE

Il Presidente chiede a Sara Balestri di informare il Comitato sul pagamento della quota 2015/2016 della Ottolupi srl.

Sara Balestri informa che, come comunicato dall'avvocato Cafarelli il quale ha preso contatto con l'avvocato Lentini della Ottolupi srl, il pagamento avverrà in due rate di pari importo (circa € 8.912,00) in data 30/11/2017 e 30/12/2017.

VVEE

Il Presidente informa il Comitato che, in data 21/11/2017, si è recato con il consigliere Poli presso la regione Emilia Romagna per definire la somma da depositare in titoli di stato, presentando all'attenzione di Patuelli la documentazione relativa a spese sostenute dai Comitati. Si rimane in attesa di sapere quali spese potranno essere decurtate dall'importo della vendita del terreno e che dovranno essere vincolate.

VVEE

Il Presidente informa il Comitato della lettera ricevuta dall'associazione Cima Tauffi per poter effettuare pulizia sui sentieri dell'Uso Civico per la manifestazione della gara Skicrono trofeo Atk

Race che si svolgerà a marzo 2018. La pulizia dei sentieri coinvolti è stata autorizzata con prot. 87/2017 del 02/11/2017. L'autorizzazione allo svolgimento della gara sarà deliberato successivamente.

VV.EE

Il Presidente informa il Comitato di aver ricevuto il contributo pari ad € 3.000,00 dal Parco del Frignano.

VV.EE

Il Presidente informa il Comitato che in data 15/11/2017 è stato stipulato e firmato l'atto relativo alla Rinnovazione di diritto superficie con Cimoncino Neve srl e che viene allegato al presente verbale (allegato B).

La riunione alle ore 18.45 viene conclusa, previa lettura del presente verbale.

Il Presidente Turchi Cesare _____

Il consigliere Poli Maurizio Umberto _____

Il consigliere Pellegrini Leonardo _____

Il consigliere Zanarini Giancarlo _____

Il consigliere Monterastelli Secondo _____

Il Segretario Sara Balestri _____

..

..

..

..

ALLEGATO A VERBALE DEL 27 NOVEMBRE 2017.

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata,

tra

A.S.B.U.C.- Comitato di Amministrazione Separata dei Beni Civici Frazionali - Frazioni di Serrazzone, Ospitale, Fellicarolo e Canevare nel Comune di Fanano, avente sede in Fanano

(Mo) Piazza Vittoria n. 21 - Codice Fiscale 02544110360 - per il quale agisce il Sig. Turchi Cesare,

nato a Fanano (Mo) il 04/06/1950 e ivi residente in Via Fellicarolo N. 5318 - C.F.

TRCCSR50H04D486L - il quale interviene nel presente contratto in qualità di Presidente Pro-

tempore del Comitato e non altrimenti - d'ora in poi "comodante"

e

GRUPPO VOLONTARIATO - CROCE ARCANA, avente sede in Fanano (Mo) in Via Ospitale n.

5901 - Codice Fiscale 03220870368 - per il quale interviene la Sig.ra Ballocchi Tiziana, nata a

Bologna (Bo) il 06/07/1967 e residente a Fanano (Mo) in via Palazzo n. 58/F - C.F.

BLLTZN67L46A944T - la quale interviene nel presente contratto in qualità di Presidente Pro-

tempore del Gruppo Volontariato e non altrimenti - d'ora in poi "comodatario"

convengono quanto segue

1. OGGETTO E SCOPO

1.1 Il comodante concede in comodato al comodatario, che accetta, i locali posti in Fanano

(Mo) - Via Ospitale, con le seguenti identificazioni catastali: Fg 76 Particella 18 Sub 3 - Sub 4

- Sub 5 - Sub 6.

1.2 Il bene è in buono stato di conservazione, esente da vizi e del tutto idoneo alla sua funzione.

1.3 Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente

per il seguente scopo: locale adibito a circolo privato, impegnandosi a non destinare il bene

a scopi differenti.

1.4 Il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene comodato con la dovuta diligenza, e non potrà, senza il consenso del comodante, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

2. DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE COMODATO

2.1 Il comodato avrà la durata di anni 20 (venti) , decorrenti dalla sottoscrizione della presente scrittura.

2.2 Le parti potranno recedere dal presente contratto alla scadenza di ogni anno di validità previo avviso scritto trasmesso con Raccomandata A/R almeno 6 mesi prima della sopra indicata scadenza.

2.3 In caso di recesso anticipato del comodante ai sensi dell'art. 1809, c. 2 del Codice Civile, potrà essere previsto un equo indennizzo a favore del comodatario per le spese sostenute per le migliorie.

2.4 Il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

3. DISCIPLINA DEL CONTRATTO

3.1 I locali potranno essere utilizzati esclusivamente per gli scopi e le attività proprie del Gruppo Volontariato come descritte nel loro vigente statuto.

3.2 Il Gruppo Volontariato per lo svolgimento di dette attività, si obbliga al rigoroso rispetto di tutte le norme e prescrizioni contenute in disposizioni legislative e Regolamenti vigenti.

3.3 A.S.B.U.C. si riserva l'utilizzo occasionale, in tutto o in parte, dei locali concessi in comodato, per lo svolgimento di riunioni frazionali, e tale utilizzo dovrà essere compatibile con i programmi del Gruppo Volontariato. L'utilizzo occasionale da parte de comodante, non determina effetti derogatori sugli obblighi di cui ai successivi articoli.

4. SPESE

4.1 Sono a carico del Gruppo Volontariato:

- la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti, delle attrezzature e delle aree di pertinenza;

- la custodia, la pulizia dei locali, degli impianti e delle attrezzature;

- le spese telefoniche, comprese quelle di allacciamento;

- le spese di energia elettrica per la fornitura di acqua e gas metano di tutti i locali della struttura, nessuno escluso, a decorrere dalla data del presente contratto. Con riferimento a tali ultime tipologie il Gruppo Volontariato si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla volturazione dei contratti di fornitura, a decorrere dalla data del presente contratto.

- la stipula di apposita polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile verso terzi (RCT) avente ad oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività svolta nei locali e per eventuali danni arrecati agli immobili ed agli impianti e attrezzature.

- la stipula di apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi, cui i soci aderenti possono incorrere durante le attività svolte all'interno dei locali.

- le pratiche e i relativi oneri per il cambio di destinazione d'uso dei locali oggetto del contratto, in modo che gli stessi siano catastalmente idonei all'uso voluto. In relazione a tale aspetto il comodatario dichiara espressamente che occuperà i locali al perfezionamento e chiusura della suddetta pratica.

4.2 Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie sono a carico del comodatario.

Fanano, 01 dicembre 2017

IL COMODANTE


S.P.A. S. E. U. C.
SERRAZZONE, OSPITALE
FELICAROLO, CANEVARE
311 COMUNE DI FANANO (MO)
Sede: P.zza Vittoria, 21 - tel. n. 02544110360

IL COMODATARIO



**GRUPPO VOLONTARIATO
CROCE ARCANA
OSPITALE (FANANO)**

[Partner](#)

[Documentazione](#)

[Bandi e Avvisi](#)

[Amministrazione Trasparente](#)

[Albo Pretorio](#)

[P](#)



Cerca nel sito

[Home](#)

[Chi siamo](#)

[Notizie](#)

[Eventi](#)

[Territorio](#)

[Attività](#)

[Educazione ambiente](#)

[Home](#) | [Documentazione](#) | [Contributi](#)

Contributo economico a favore dell'ASBUC di Fanano per la realizzazione del programma di attività anno 2017

Gli Usi Civici sono diritti perpetui spettanti ai membri di una collettività (comune, associazione) come tali, su beni appartenenti al demanio, o a un comune, o a un privato. Sono di origine antichissima, e si collegano al remoto istituto della proprietà collettiva sulla terra: in alcune regioni d'Italia risalgono all'età preromana, né sono stati cancellati dalla conquista romana; in altre regioni sono stati introdotti dai popoli germanici... [fonte: *Enciclopedia Treccani*].

Il contributo di €uro 3.000 accordato dall'Ente all'ASBUC di Fanano (Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico delle frazioni di Serrazzone, Ospitale, Fellicarolo e Canevare nel Comune di Fanano) è finalizzato a sostenere l'attività istituzionale del beneficiario nel corso dell'anno 2017 e pertanto non prevede alcun tipo di prestazione in favore dell'Ente medesimo.

Questo sito utilizza cookie tecnici per migliorare l'esperienza di navigazione e cookie di terze parti per le statistiche di accesso. L'utilizzo del sito implica la loro accettazione. [Maggiori informazioni](#)

ALLEGATO B VERBALE DEL 27 NOVEMBRE 2017.

Repertorio N. 79.124

Raccolta N. 23.897

RINNOVAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

15 novembre 2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno quindici del mese di novembre.

In Fanano, Piazza Corsini n. 5.

Avanti a me Dr. ENRICO SPAGNOLI, Notaio in Modena, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono personalmente comparsi:

Turchi Cesare nato a Fanano il 4 giugno 1950, domiciliato per la carica in Fanano, il quale interviene al presente atto esclusivamente in nome e per conto del

"COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DELLE FRAZIONI DI SERRAZZONE, OSPITALE, FELLICAROLO E CANEVARE NEL COMUNE DI FANANO", con sede in Fanano, Piazza Vittoria n. 21, avente il numero di codice fiscale e Partita IVA: 02544110360, rappresentandola nella sua qualità di Presidente, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto e da Determina nr. 4.934 del 4 aprile 2017, della funzionaria del Servizio Programmazione e Sviluppo Locale Integrato dalla Regione Emilia Romagna, Dott.ssa Maria Luisa Bargossi, la cui copia autentica cartacea, estratta da me notaio dalla copia autentica informatica, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Poli Andrea, nato a Fanano il 7 giugno 1957 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto esclusivamente in nome e per conto della società:

"CIMONCINO NEVE S.R.L.", con sede in Fanano, Via Cimoncino n. 1.270, capitale sociale di Euro 12.000 (dodicimila), avente il numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena codice fiscale e Partita IVA: 01566940365, n. 226.340 del REA di Modena e Casella di Posta Elettronica Certificata: cimoncinoneve@cert.cna.it, rappresentandola nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, a quanto infra autorizzato da delibera consiliare in data 20 ottobre 2017, il cui verbale in estratto autentico viene allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo i quali,

pre m e s s o

- che il **"COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DELLE FRAZIONI DI SERRAZZONE, OSPITALE, FELLICAROLO E CANEVARE NEL COMUNE DI FANANO"**, è istituito per amministrare i beni del demanio civico ubicati nelle suddette frazioni del Comune di Fanano, nell'interesse delle popolazioni ivi residenti;

- che tra i beni del demanio civico come sopra amministrati è compreso un fabbricato con terreno circostante sito in Comune di Fanano, località Cimoncino, censito al Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune al foglio 36 con il mappale 6 sub 2 e con il mappale 6 sub 3, nonché al Catasto dei Terreni del medesimo Comune al foglio 36 con il mappale 6;

- che sul terreno ove insiste il suddetto fabbricato fu costituito, mediante atto amministrativo di concessione a favore della società **"CIMONCINO NEVE S.R.L."** il diritto temporaneo di superficie per la costruzione di un fabbricato, poi realizzato, denominato "La Fogagina" ed utilizzato durante la stagione turistica invernale come rifugio per gli sciatori;

- che la società **"CIMONCINO NEVE S.R.L."** essendo il diritto di

superficie di cui sopra scaduto alla fine dell'anno 2014, richiese formalmente che la concessione del medesimo diritto venisse rinnovata fino a tutto l'anno 2038;

- che il **"COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DELLE FRAZIONI DI SERRAZZONE, OSPITALE, FELLICAROLO E CANEVARE NEL COMUNE DI FANANO"**, con propria deliberazione n. 4 del 18 febbraio 2017, affissa all'albo pretorio del Comune di Fanano per 15 giorni consecutivi dal 28 febbraio 2017 al 15 marzo 2017, senza seguito di reclami od opposizioni, deliberò di rinnovare a favore della suddetta società **"CIMONCINO NEVE S.R.L."** la concessione del diritto di superficie sui beni di cui trattasi, decorrente dal giorno 1 gennaio 2015 fino al 31 dicembre 2038, a fronte di un prezzo di complessivi euro 36.000 (trentaseimila), da pagare in 24 rate annuali ognuna di uguale importo e da destinare alla realizzazione di opere permanenti di interesse generale in conformità all'art. 24, comma 2, della legge n. 1766/1927 per le popolazioni residenti nelle frazioni di ubicazione dei beni amministrati dal Comitato medesimo;

- che, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della citata legge n. 1766/1927, per l'efficacia dell'atto che dispone la costituzione di minori diritti reali su terre di uso civico è prescritta l'autorizzazione da parte dell'autorità amministrativa competente;

- che il Comitato - a norma dell'art. 39, comma 2, del R.D. n. 332/1928 ed a norma dell'art. 66 del D.P.R. n. 616/1977, formulò alla competente autorità amministrativa apposita e motivata richiesta di autorizzazione ad eseguire quanto come sopra deliberato;

- che la competente autorità amministrativa ha verificato la sussistenza delle ragioni che giustificano quanto disposto dal Comitato con la citata deliberazione n. 4/2017;

- che di seguito tutte le dichiarazioni riferite alla società **"CIMONCINO NEVE S.R.L."** ed al **"COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DELLE FRAZIONI DI SERRAZZONE, OSPITALE, FELLICAROLO E CANEVARE NEL COMUNE DI FANANO"** si intenderanno effettuate a mezzo dei costituiti propri legali rappresentanti;

tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue.

Il "COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DELLE FRAZIONI DI SERRAZZONE, OSPITALE, FELLICAROLO E CANEVARE NEL COMUNE DI FANANO",

rinnova e concede

alla società **"CIMONCINO NEVE S.R.L."** che accetta ed acquista il diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c. sul seguente immobile.

Fabbricato da terra a tetto con terreno circostante, denominato "La Fogagina" ed utilizzato durante la stagione turistica invernale come rifugio per gli sciatori, sito in Comune di Fanano, località Cimoncino, Via Cimoncino comprendente:

- al piano sottostrada deposito, portico, antibagno e tre bagni;
- al piano terra cucina, locale ad uso bar/ristorante, balcone e terrazzo;

il tutto confinante con ragioni del Comitato alienante su tutti i lati.

L'immobile in oggetto è così censito:

- in parte al Catasto dei Fabbricati del Comune di Fanano, al foglio 36, con i

mappali

6 sub. 3, Via Cimoncino snc, p. S1, cat. C/2, cl. 3, mq. 88, sup.cat.tot.mq. 94, R.C.E. 163,61;

6 sub. 2, Via Cimoncino snc, p. S1-T, cat. C/1, cl. 4, mq. 95, sup.cat.tot.mq. 105, R.C.E. 1.045,05;

mentre l'area circostante è identificata nell'elaborato planimetrico del fabbricato con il mappale 6 sub. 1 Corte Comune ai subb. 2 e 3.

Detto immobile è pervenuto alla parte concedente in virtù di atto giudiziario del Commissario Usi Civici in data 14 settembre 1929 rep. n. 72, trascrizione nr. 3.788 in data 2 ottobre 1929, rettificata con trascrizione n. 1.236 in data 19 gennaio 2001 portante sentenza di affrancazione diritti di uso civico ed assegnazione beni di uso civico.

Detto diritto di superficie sarà utilizzato per la gestione dell'immobile denominato "La Fogagina" ed utilizzato durante la stagione turistica invernale come rifugio per gli sciatori.

Le Parti fissano la durata del diritto di superficie di cui sopra fino alla data del 31 dicembre 2038, con effetti dalla data di scadenza della precedente concessione e quindi dal giorno 1 gennaio 2015.

Il prezzo della costituzione del diritto di superficie, convenuto tra le Parti, come esse dichiarano, nella somma di Euro 36.000 (trentaseimila), sarà corrisposto dalla "CIMONCINO NEVE S.R.L." alla parte concedente mediante il pagamento mediante bonifico bancario di 24 (ventiquattro) rate annuali ognuna di importo pari ad Euro 1.500 (millecinquecento), scadenti il giorno 30 giugno di ogni anno.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del DL 4 luglio 2006 n. 223 le Parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR del 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:
a) il corrispettivo della costituzione del diritto di superficie, come sopra dilazionato, verrà eseguito in conformità a quanto previsto dalla predetta Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del DL 4 luglio 2006 n. 223 e le Parti si impegnano a fornire, se richieste, all'Amministrazione Finanziaria le modalità del pagamento;

Si precisa che per quanto attiene alle 3 (tre) rate annuali già scadute la parte acquirente ha corrisposto alla parte concedente la complessiva somma di Euro 4.500 (quattromilacinquecento) mediante assegno bancario "non trasferibile" n. 0113134089-03, tratto su Banco BPM SPA, emesso in data odierna, intestato a ASBUC, dell'importo di Euro 4.500 (quattromilacinquecento).

Resta inteso fra le parti che la mancata trascrizione a carico della parte acquirente, entro 6 (sei) mesi dalle date convenute per i pagamenti ulteriori, di una domanda giudiziale di adempimento o di risoluzione del presente contratto, sarà prova dell'avvenuto pagamento del residuo prezzo e terrà luogo del relativo atto di quietanza.

Convenuto in tal modo il pagamento del prezzo, la parte concedente rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

b) per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

La presente costituzione del diritto di superficie avviene ai seguenti

PATTI

1) Il diritto di superficie è costituito ed acquistato a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trova il fabbricato, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e passive, vincoli ed oneri, intendendosi immettere la parte acquirente nel preciso stato e luogo della parte concedente.

La parte concedente, fino alla data dell'1 gennaio 2038 fissata per la scadenza del diritto di superficie sopra costituito, conserverà la nuda proprietà di quanto in contratto, mentre l'immobile e l'area cortiliva circostante saranno di proprietà superficaria della parte acquirente, cui spetteranno, pertanto, tutti i diritti relativi e che sarà gravata da tutti gli oneri, gravami, imposte e tasse inerenti.

Come sopra esplicitato le Parti fissano la durata del diritto di superficie di cui sopra fino alla data del 31 dicembre 2038, con effetti dal giorno 1 gennaio 2015.

Al momento dello scioglimento del contratto di concessione del diritto di superficie, per qualunque causa ciò avvenga (e, pertanto, sia che ciò avvenga per il naturale trascorrere del termine fissato, sia che ciò avvenga per questioni patologiche e/o per diversi accordi delle parti) l'immobile, unitamente alla circostante area cortiliva, dovrà essere tempestivamente, e comunque entro e non oltre 6 (sei) mesi, restituito al legittimo proprietario nello stesso stato in cui risulta consegnato.

2) Gli effetti giuridici ed economici della concessione del diritto di superficie si vogliono far decorrere dalla data del giorno 1 gennaio 2015, pertanto, pure da tale data sono a rispettivo favore e carico della parte acquirente i vantaggi e gli oneri normalmente connessi con detto diritto di superficie.

3) La parte concedente garantisce la proprietà dell'immobile in oggetto e la sua libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione, privilegi anche fiscali, liti, vincoli e diritti reali parziari spettanti a terzi e presta garanzia da evizione a norma di legge.

4) La parte concedente dichiara di essere in regola con il pagamento di qualunque spesa, tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula di questo atto.

5) La parte concedente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, in via sostitutiva di atto di notorietà, che la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto è stata eseguita in forza di Concessione Edilizia n. 1.557/83 rilasciata in data 11 dicembre 1983, con successiva Concessione Edilizia in Variante in data 22 luglio 1987 e che in seguito non sono state eseguite opere per le quali fosse necessario il rilascio di licenze o concessioni anche in sanatoria.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia non autentica – previa visione ed approvazione – si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D";

- la parte concedente dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita

catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Non si allega a quest'atto certificato di destinazione urbanistica in quanto non esistono aree pertinenziali di misura superiore ai cinquemila metri quadrati.

6) La parte concedente garantisce la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

7) Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici di cui al D. Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, la parte concedente dichiara e dà atto:

a) che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata dotata di Attestato di Prestazione Energetica;

b) di avere fatto consegna alla parte acquirente del detto attestato sin dal momento della chiusura delle trattative contrattuali;

c) di avere debitamente informato la medesima parte acquirente delle caratteristiche energetiche di quanto in contratto, quali risultanti dal detto attestato;

d) di effettuare consegna al Notaio rogante, affinché ne faccia allegazione al presente atto, dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui sopra, garantendo, la medesima parte concedente, che lo stesso è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui alla certificazione stessa rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici.

Il suddetto Attestato di Prestazione Energetica, redatto dal Perito Industriale Daniele Credi, iscritto all'Organismo Regionale di Accreditamento, regolarmente asseverato dallo stesso e registrato al Catasto Energetico Edifici Regionale in data 2 novembre 2017 con numero di codice identificativo 00114-081375-2017, in copia da me Notaio certificata conforme al suo originale cartaceo viene allegato al presente atto sotto la lettera "E".

La parte acquirente dichiara di essere perfettamente edotta delle caratteristiche energetiche relative a quanto in contratto, quali risultanti dall'Attestato come sopra allegato del quale dichiara di avere ricevuto copia dal proprio dante causa.

8) La parte concedente si obbliga ad utilizzare il corrispettivo sopra ricevuto per la costituzione del diritto di superficie per la realizzazione di opere permanenti di interesse generale in conformità all'art. 24, comma 2, della legge n. 1766/1927 per le popolazioni residenti nelle frazioni di ubicazione dei beni amministrati dal **"COMITATO DI AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI USO CIVICO DELLE FRAZIONI DI SERRAZZONE, OSPITALE, FELLICAROLO E CANEVARE NEL COMUNE DI FANANO"**.

9) Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, le parti contraenti dichiarano di essere state informate e prendono atto che il Notaio rogante è il titolare del trattamento dei dati personali contenuti nel presente contratto (e nella documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista

iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della parte, con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27 dicembre 2013.

10) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della società **"CIMONCINO NEVE S.R.L."**

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Io Notaio, richiesto, ho ricevuto il presente atto, in parte scritto con mezzi elettronici a norma di legge da persona di mia fiducia, ed in parte scritto di mia mano su tre fogli per intere undici pagine e parte della dodicesima e l'ho letto ai comparenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono alle ore dieci.

F.to Cesare Turchi

F.to Poli Andrea

F.to Enrico Spagnoli Notaio