

16 novembre 2016

- \* dati residenza Faccenda Orlando
- \* deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria
- \* chi interviene per PAT e relative delibere della Giunta Provinciale
- \* planimetrie di servitù in scala da allegare con data e timbro del tecnico
- \* modalità di pagamento

In carta libera ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 23/2011

Repertorio n. <NUMERO REPERTORIO (n3)>

Atto n. <N.RACCOLTA (n3)>

COSTITUZIONE DI SERVITU' A FAVORE DI TERZI

Tra i sottoscritti:

PARTE TITOLARE DEL FONDO SERVENTE:

- **FACCENDA ORLANDO** nato a Palù di Giovo il giorno 22 febbraio 1944, con residenza in <LUOGO DOMICILIO (c2)>, <INDIRIZZO + NUM. CIVICO>,

Codice Fiscale FCC RND 44B22 E048E;

PARTE TITOLARE DEL FONDO DOMINANTE:

- **MOLINARI ALBERTO** nato a Levico (TN) il giorno 21 luglio 1956, con domicilio per la carica in Trento, via della Malpensada n. 82/A, il quale **interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente** dell'

"OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO"

con sede in Trento, via della Malpensada n. 82/A, Codice Fiscale 80003390228, Partita IVA 00453340226, ente pubblico provinciale ai sensi della Legge Provinciale 24 maggio 1991 n. 9,

a ciò **autorizzato giusta** regolamento sulle "funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore" approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 26 ottobre 1998 n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale di data 4 dicembre 1998 n. 13455 e giusta deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Opera Universitaria n. <> di data <> che ha autorizzato la sottoscrizione del presente atto;

TERZO BENEFICIARIO:

"PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO"

con sede in Trento, Piazza Dante n. 15, Codice Fiscale 00337460224, costituita in Italia, di nazionalità italiana, a questo atto rappresentata dal **Dirigente <>**:

<> con domicilio per la carica in Trento, Piazza Dante n. 15, **a ciò autorizzato:**

\* in virtù delle facoltà allo stesso attribuite ai sensi della delibera della Giunta Provinciale di data <>,

\* giusta delibere della Giunta Provinciale di data <> e di data <> n. <> che, in copie conformi all'originale, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "<>" e "<>", per

Reg.to a TRENTO

il \_\_\_\_\_

al n° \_\_\_\_\_

S. 1 T \_\_\_\_\_

Reg. \_\_\_\_\_

Ipot. \_\_\_\_\_

Totale € \_\_\_\_\_

formarne parte integrante e sostanziale;

**p r e m e s s o**

- che l'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO ha avuto in concessione dalla Provincia Autonoma di Trento con contratto di concessione di data 14 giugno 2010 il complesso edificiale sito in via Santa Margherita 14 di Trento con relative pertinenze al fine di permettere la realizzazione degli interventi straordinari concernenti l'adeguamento degli spazi assegnati alla futura gestione di un servizio di mensa nonché per l'espletamento delle proprie funzioni istituzionali;
- che nell'ambito dei propri diritti acquisiti in virtù del contratto di concessione di data 14 giugno 2010 di cui sopra l'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO è autorizzata ad eseguire direttamente ed in proprio, a propria cura e spese, eventuali addizioni ed ampliamenti che si rendessero necessari durante le opere di ristrutturazione;
- che l'amministrazione provinciale con atto aggiuntivo al contratto di concessione di data 26 marzo 2012 ha altresì autorizzato l'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO ad eseguire, sempre a propria cura e spese, anche le opere di demolizione necessarie per la realizzazione della nuova struttura;
- che la variante in approvazione al progetto esecutivo riferito alla demolizione e ricostruzione dell'edificio in parola (p.ed. 298 C.C. Trento) prevede che al termine delle opere il piano terra venga adibito a mensa ed il primo e secondo piano vengano invece destinati a residenza universitaria;
- che al fine di cui sopra è necessario che la ricostruzione preveda di costruire al confine con la terrazza della p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento e preveda sul fronte ovest una serie di finestre per dare luce ai costruendi locali, consentendo altresì l'affaccio e la veduta, opere queste necessarie per poter completare i lavori di ricostruzione finalizzati alle destinazioni di cui sopra;
- che pertanto è necessario costituire le servitù di costruire a confine, luce, veduta ed affaccio relative, nonché consentire l'accesso a beneficio della p.ed. 298 ed a carico della limitrofa p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento, di proprietà del signor FACCENDA ORLANDO;
- che infine le servitù predette dovranno essere riconosciute anche in relazione allo sporto di gronda della facciata ovest secondo le nuove dimensioni e consistenza previste dai progetti esecutivi testé richiamati;
- che le servitù in parola verrebbero peraltro iscritte a favore della p.ed. 298 C.C. Trento la cui proprietà non è tuttavia in capo all'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO, bensì alla PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO quale Patrimonio Indisponibile;
- che tuttavia l'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO ha un interesse specifico di concludere il presente contratto, atteso che viceversa non potrebbe realizzare la struttura data in concessione per adibirla a mensa ed alloggi per studenti;

- che pertanto sussiste l'interesse specifico di costituire la predetta servitù a servizio della p.ed. 298 C.C. Trento di proprietà della PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1411 C.C.;

- che la p.ed. 298 C.C. Trento è inserita nel Patrimonio Indisponibile della PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO ma che tuttavia è possibile procedere alla stipula del presente atto stante la costituzione di servitù a favore di tale particella a vantaggio quindi della Provincia Autonoma di Trento,

- che la PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO interviene al presente atto per rendere irrevocabile la stipula in suo favore;

- che si è proceduto alle seguenti operazioni catastali quali risultanti dal tipo di frazionamento n. 411/2016, di cui le parti dichiarano di aver preso visione, concordando circa le operazioni graficamente in esso riportate, presentato dal dott.ing. Martorano Luciano in data 27 maggio 2016 ed approvato dall'Ufficio del Catasto di Trento il giorno 30 maggio 2016 in

**C.C. TRENTO P.T. 412 II:**

\* l'estinzione della p.ed. 298 di mq. 1400 e l'erezione sugli stessi metri della nuova p.ed. 7074, area edificiale.

**Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:**

**ART. 1**

**COSTITUZIONE DI SERVITU'**

Il signor **FACCENDA ORLANDO** quale **proprietario** della **p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento** costituisce a favore dell'**OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO** che dichiara di contrarre a beneficio della **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**, **stante il proprio interesse indicato nelle premesse ed ai sensi dell'art. 1411 cc, le seguenti servitù** a carico di parte della suddetta porzione materiale ed a favore della neo formata **p.ed. 7074 C.C. Trento:**

**a) servitù di sporto per la gronda del tetto**, a carico di parte della p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento ed a favore della neo formata p.ed. 7074 C.C. Trento, per una larghezza di 1 (un) metro lungo la facciata dell'edificio esistente in corrispondenza del confine comune tra i due fondi, a quota + 8,00 (otto) mt dal terrazzo a piano terra della p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento;

detta servitù sarà esercitata su parte della p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento come meglio essa risulta evidenziata in quadretti nella planimetria redatta dal <tecnico> in data <data> che, firmata dalle parti e dal notaio autenticante, si allega al presente atto sotto la lettera "A",

**b) servitù di tollerare la modifica della forometria** della facciata dell'edificio costruito a confine tra il fondo dominante e quello servente, consentendo l'aumento del numero dei fori, modificandone la dislocazione, la dimensione e l'utilizzo a seguito anche dell'eliminazione delle attuali griglie di protezione, permettendo pertanto la trasformazione dei medesimi fori da luci in vedute con la possibilità quindi di affaccio, anche laterale, a carico della p.m. 2 della p.ed.

1789/2 C.C. Trento ed a favore della neo formata p.ed. 7074 C.C. Trento;

**c) servitù di passo** e ripasso, a carico di parte della p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento ed a favore della neo formata p.ed. 7074 C.C. Trento, per la larghezza di 2 (due) metri per tutta la lunghezza del confine comune per poter accedere alla facciata Ovest del fondo dominante per compiere le normali operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la possibilità di installazione dei necessari ponteggi e opere di sicurezza, da esercitarsi per il tempo strettamente necessario allo svolgimento dei lavori;

detta servitù sarà esercitata su parte della p.m. 2 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento come meglio essa risulta evidenziata in esagoni nella planimetria redatta dal <tecnico> in data <data> che, firmata dalle parti e dal notaio autenticante, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

#### **ART. 2**

##### **INDENNIZZO**

**L'indennizzo concordato per la costituzione delle predette servitù è pattuito in Euro 50.000 (cinquantamila),**

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1 commi 48 e 49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, chi sottoscrive il presente atto, richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76, D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, attesta:

**a) che il pagamento dell'indennizzo indicato nel presente articolo è avvenuto mediante**

<\*MODALITA' PAGAMENTO10>

rilasciando il signor FACCENDA ORLANDO quietanza e rinunciando lo stesso, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale;

**b) che per la conclusione dell'affare non si sono avvalsi di un mediatore,** ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del C.C..

#### **ART. 3**

##### **MENZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 122/2010**

**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 dell'unità immobiliare urbana, oggetto di servitù identificata dalla p.m. 2 sub 1 della p.ed. 1789/2 C.C. Trento è la seguente che **i dati catastali sono i seguenti:**

**C.C. 406 - Trento, Particella edificiale 1789/2, Sub. 1, Foglio 44, p.m. 2, Zona Cens. 1, Cat. C/3, classe 3, Consistenza 291 mq., Superficie 323 mq. - Rendita Euro 1.036,99;**

**\*** che detta unità immobiliare è raffigurata nella planimetria depositata in catasto, presentata in data 2 agosto 1976, prot.n. 2463/76.000.1976;

\* la parte titolare del fondo servente dichiara e la parte titolare del fondo dominante ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale o che comportino l'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa dando atto che non esistono impianti fotovoltaici.

#### **ART. 4**

##### **INTAVOLAZIONE**

L'intavolazione avverrà a domanda del Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il suo Studio Notarile, autorizzando altresì l'eventuale rinuncia all'istanza.

#### **ART. 5**

##### **SPESE**

Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico della parte titolare del fondo dominante OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO. Si dà atto che la PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO non si accolla alcun onere, nè relativo all'indennizzo della servitù nè fiscale e ciò neppure nel caso in cui non si dovesse riuscire a giungere alla stipula e relativa intavolazione del contratto di cessione del fondo (tra PAT e Opera Universitaria).

#### **ART. 6**

##### **DICHIARAZIONE DI VOLERNE PROFITTARE**

Il signor **<TERZO>**, per conto della **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO** **interviene** al presente atto **dichiarando**, anche in confronto del signor **FACCENDA ORLANDO**, **di volerne profittare ai sensi dell'art. 1411, secondo comma, C.C..**

Conseguentemente gli effetti del contratto di cui sopra si perfezionano in via immediata contestualmente alla sottoscrizione del presente rogito in capo all'OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO.

#### **ART. 7**

##### **MENZIONI FISCALI**

**Ai fini fiscali il presente atto sconta l'imposta di registro del 9% (nove per cento) oltre all'imposta ipotecaria di Euro 50 (cinquanta).**

**Trento, via Grazioli n. 79, il giorno <data stipula (d1)> <data stipula (d2)>.**

---

---

---

<\*autentica>