

Repertorio n.

Raccolta n.

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO A TITOLO GRATUITO

A TEMPO DETERMINATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno..... del mese di Novembre, in

Treia,

...11.2019

Innanzi a me dottor Fabio Sciapichetti Notaio in Treia con studio in località

Passo di Treia, Corso Garibaldi n. 135, iscritto nel Ruolo dei Distretti

Notarili Riuniti di Macerata e Camerino, in presenza dei signori:

....., nato a il, residente

....., nato a il, residente

testimoni aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono presenti i

signori

SABBIETI GABRIELE, nato a Cingoli il 6 agosto 1944, residente a Cingoli,

Frazione Avenale n. 29, Codice Fiscale SBB GRL 44M06 C704I, il quale

dichiara di essere di stato civile libero;

MASSEI LAURETTA nata a Treia il 28 agosto 1964, domiciliata per la

carica presso la sede dell'ente che rappresenta, la quale dichiara di

intervenire alla stipula del presente atto in qualità di Funzionario

Responsabile del III° Settore "Lavori Pubblici - Ambiente - Servizi Tecnici e

Manutentivi" del "COMUNE DI TREIA" con sede in Treia, Piazza della

Repubblica, n. 2, Codice fiscale 00138790431, in esecuzione della

delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30 ottobre 2019, esecutiva ai

sensi di legge, e della deliberazione della Giunt Comunale n. .. del che in copia conforme si allegano al presente atto sotto la lettera "A" e "B"

Detti comparenti della cui personale identità io Notaio sono certo,

premettono:

- che l'Amministrazione comunale di Treia ritiene di rilevante interesse pubblico la realizzazione di un impianto sportivo per la pratica del *downhill* prevedendo un vantaggio economico per le strutture ricettive ubicate nel territorio del Comune di Treia e una promozione a livello regionale e nazionale del territorio

- che a tal fine, con atto a rogito dottor Benedetto Sciapichetti Notaio in San Severino Marche in data 24.02.2015 Rep. 92854/25127, era stato costituito un diritto di usufrutto temporaneo, per la durata di due anni e sei mesi, su porzione di terreni di proprietà del comparente Sabbieti Gabriele e della signora Pascucci Clara (oggi deceduta) ricadenti nel Comune di San Severino Marche, distinti nel Catasto Terreni al foglio 39 con le particelle 2 - 4 - 53, al fine di disporre di un'area da concedere poi ad una Associazione sportiva, con regolare contratto di concessione, per la realizzazione del suddetto impianto sportivo;

- che essendo scaduto il suddetto diritto di usufrutto ed essendosi rivelata, tale costituzione, un'idonea modalità per disporre delle porzioni del terreno in oggetto al fine rendere possibile la realizzazione dell'impianto per la pratica sportiva del *downhill*, l'Amministrazione comunale di Treia ha richiesto al signor Sabbieti Gabriele, divenuto unico proprietario delle particelle di terreno di cui sopra, la costituzione di un nuovo diritto di usufrutto temporaneo su porzione dei terreni sopra detti, per la medesima

finalità di disporre di un'area da concedere poi ad una Associazione sportiva, con regolare contratto di concessione, per la realizzazione del suddetto impianto sportivo;

- che il signor Sabbieti Gabriele si è dichiarato disposto a costituire gratuitamente a favore del Comune di Treia il diritto di usufrutto per la durata di anni 5 (cinque) sui suddetti terreni di sua proprietà, limitatamente alla superficie necessaria alla realizzazione del percorso per la pratica sportiva del *downhill*, previo rilascio delle dovute autorizzazioni da parte delle pubbliche autorità e della federazione sportiva di riferimento;

- che per le motivazioni sopra esposte che ancor meglio risultano nell'atto consiliare allegato a questo atto sotto la lettera "A" le parti hanno richiesto a me Notaio di ricevere il presente atto con il quale le stesse, come presenti e rappresentate, stipulano quanto segue:

ART. 1 - Il signor SABBIIETI GABRIELE costituisce a titolo gratuito a favore del "COMUNE DI TREIA" che, come sopra rappresentato accetta, il diritto di usufrutto per la durata di anni 5 (cinque) sull'area avente la destinazione ed i vincoli di cui all'allegato certificato, sita nel Comune di San Severino Marche, Località Monte Acuto, e precisamente su porzione delle particelle riportate nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 39 con i numeri 2 - 4 - 53, corrispondente al tracciato del percorso destinato alla pratica sportiva del *downhill*, confinante con restante proprietà della parte costituente su tutti i lati, salvi altri.

L'area su cui viene costituito il diritto di usufrutto meglio risulta evidenziata con tratteggio nell'estratto di mappa che, previo esame e firma delle parti comparenti, dei testi e me Notaio, si allega sotto la lettera al presente atto

sotto la lettera "C".

ART. 2 - Il diritto di usufrutto viene costituito ed accettato ai seguenti patti e condizioni:

1) il Comune di Treia potrà concedere l'area sopra descritta ad associazione/i sportiva/e allo scopo di realizzarvi un impianto sportivo per la pratica del *downhill* ;

2) il concedente è esonerato da ogni forma di responsabilità civile e penale nei confronti di tutti i fruitori dello stesso e pertanto viene declinata dallo stesso ogni responsabilità in caso di danni e/o incidenti a cose e persone per tutte le attività che l'amministrazione pubblica vorrà realizzare, sia ai partecipanti alle manifestazioni che agli spettatori presenti;

3) il diritto di usufrutto si estinguerà trascorsi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data odierna ovvero, in caso di vendita totale o parziale dei terreni in oggetto prima del decorso di detto termine, al momento della stipula del relativo atto di compravendita. In tal caso il signor Sabbieti Gabriele si obbliga a comunicare al Comune di Treia la sua intenzione di vendere con un preavviso di mesi 3. Resta salva la facoltà per il futuro acquirente di consentire la prosecuzione dell'usufrutto fino alla sua naturale scadenza.

Alla scadenza del diritto, sarà cura e obbligo del Comune di Treia ripristinare lo stato dei luoghi rimuovendo eventuali strutture, manufatti, segnaletiche presenti lungo il tracciato, etc.;

4) l'utilizzo del tracciato non dovrà in alcun modo interferire o arrecare danni alle colture agricole né dovrà costituire impedimento per l'attraversamento con mezzi agricoli pesanti necessari per il del taglio del bosco, attraversamento che potrà avvenire, tuttavia, previa attenta

valutazione delle attività sportive eventualmente in corso sul tracciato medesimo essendo esclusa tale possibilità, ad esempio, durante lo svolgimento di manifestazioni sportive o allenamenti da parte di atleti, evenienze che il Comune di Treia é tenuto a pubblicizzare e rendere debitamente note alla parte costituente;

5) non potranno essere esercitate attività sportive di alcun tipo durante la domenica corrispondente alla festività di Santa Sperandia, ricadente nell'ultima settimana di agosto;

6) l'usufruttuario é dispensato dal fare inventario e dal prestare cauzione di cui all'art. 1002 c.c.

Per tutto quanto non disposto o derogato, l'usufrutto qui costituito sarà regolato dalle norme di Legge.

ART. 3 - Il signor Sabbieti Gabriele dichiara di essere proprietario dell'area oggetto del presente atto in virtù delle successioni mortis causa del signor Sabbieti Vincenzo, nato a Cingoli il 30 luglio 1916 e deceduto il 25 ottobre 1981 (denuncia di successione n. 92, volume n. 434 registrata a Macerata il 24 aprile 1982 e trascritta a Macerata il 2 novembre 1982 ai nn. 10969/7613) e della signora Pascucci Clara, nata a Cingoli il 27.09.1921 e deceduta il 14.09.2015 (dichiarazione di successione n. 1495 vol. 9990 registrata a Macerata il 22.10.2015 e trascritta a Macerata l'8.01.2016 ai nn. 193/138).

ART. 4 - Il diritto di usufrutto viene costituito sull'area in oggetto a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Il signor Sabbieti Gabriele ne garantisce la libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi, arretrati di imposte e tasse di qualunque genere.

ART. 5 - Giusta l'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 N. 380 - Testo Unico sull'Edilizia le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica n. 095/2019 rilasciato dal Responsabile dell'Area LL.PP - RICOSTRUZIONE E URBANISTICA del Comune di San Severino Marche in data 28.10.2019 che si allega al presente atto sotto la lettera "C", dichiarando il signor Sabbieti Gabriele che le prescrizioni urbanistiche in esso esposte non hanno subito modificazioni.

ART. 6 - La consegna è già stata eseguita.

Gli effetti di questo atto decorrono da oggi.

Ai fini della registrazione del presente atto le parti dichiarano che il valore dell'usufrutto con il presente atto costituito é di euro 2.000,00 (duemila virgola zero).

Il signor Sabbieti Gabriele, per quanto occorrer possa, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Macerata viene autorizzato a trascrivere il presente atto con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità si convengono ad esclusivo carico dell'ente componente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e dello stesso, compresi gli allegati "A", "B", "C" e "D", ho dato lettura, alla continua presenza dei testimoni, ai componenti che da me interpellati lo hanno approvato e lo sottoscrivono qui appresso e nel margine dell'altro foglio con i testi e me Notaio alle ore

Consta di due fogli ed occupa sette pagine fin qui.