NOTAI
DOTT. ROBERTO COMISSO
AVV. TOMASO GIORDANO
Galleria Protti, 4 - Tel. 040 [illegible]
TRIESTE

lc/

L'imposta di bollo viene assolta in modo virtuale ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 mediante Modello Unico Informatico.-----

N.RO DI REP. 3857 N.RO DI RACC. 2567

------**CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**------

----------Repubblica Italiana----------

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisei del mese di giugno----------

----------26 giugno 2019----------

in Trieste, nel mio studio al numero 4 di Galleria Protti.----

Davanti a me avv. TOMASO GIORDANO, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città,----------

----------sono comparsi i Signori:----------

1. **dott. CONTE ENRICO**, nato a Lecce il giorno 3 (tre) dicembre 1958 (millenovecentocinquantotto), codice fiscale CNT NRC 58T03 E506Z, domiciliato agli effetti del presente atto nel Palazzo Comunale in Trieste, Piazza dell'Unità d'Italia numero 4, Direttore del Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati, incaricato con provvedimento del Sindaco di Trieste di data 29 gennaio 2019, prot.corr. B 13/-1/5-2019 (516), Determinazione numero 377/2019, che in copia conforme si allega **sub A)** al presente atto,----------

il quale interviene e stipula in rappresentanza del **"COMUNE DI TRIESTE"**, con sede in Trieste Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, codice fiscale numero 00210240321, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lett. c, del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 82 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ed in esecuzione:----------

- della delibera del Consiglio Comunale numero 19 di data 15 aprile 2019, immediatamente eseguibile, che in copia conforme si allega **sub B)** al presente atto,----------
- della determina del dirigente di dipartimento dott. Enrico Conte reg. det. dir. n. 1675/2019 di data 25 giugno 2019, resa esecutiva in data 26 giugno 2019, che in copia conforme senza allegati si allega **sub C)** al presente atto;----------

in appresso per brevità anche **"Comune"**;----------

2. **ing. BRAVAR DIEGO**, nato a Pola il giorno 9 (nove) settembre 1948 (millenovecentoquarantotto), domiciliato in Trieste, Via Flavia numero 23/1 presso la sede della Società di cui infra, codice fiscale numero BRV DGI 48P09 G778N;----------

il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e legale rappresentante, della----------

"TRIESTE CONVENTION CENTER S.P.A.", con sede in Trieste, Via Flavia numero 23/1 c/o BIC, capitale sociale di Euro 2.000.000,00 (interamente versato), iscritta al Registro delle Imprese Venezia Giulia, numero d'iscrizione, codice fiscale e Partita I.V.A. 01303820326, numero R.E.A. TS-202090, di nazionalità italiana;----------

9972019072212001
TS 07221/2019 TITOLO 1

La costituzione del diritto di superficie avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le **"Aree"** che ne sono oggetto sono possedute dal Comune di Trieste.----------
"TCC" dichiara di avere perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico delle **"Aree"** stesse per avere preso, anche attraverso propri tecnici, esatta conoscenza e cognizione dei luoghi e dei fabbricati Magazzini "27" e "28".----------
Il Comune di Trieste rende edotta "TCC" che gli edifici "Magazzino 27" e "Magazzino 28" insistenti rispettivamente sulla p.c.n. 1399 del C.C. di Gretta e sulla p.c.n. 1398/1 del C.C. di Gretta, sono soggetti al vincolo ex art. 49 del D.Lgs. 490/1099 - tutela indiretta - (testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali - ora art. 45 del D.Lgs. 42/2004) giusta decreto di data 23 agosto 2001 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Regionale Friuli Venezia Giulia. Tale vincolo non risulta iscritto nel Libro Fondiario. Il Comune di Trieste conferma che la concessione a terzi dei suddetti magazzini non necessita di alcuna autorizzazione da parte del Ministero per il Beni e le attività culturali, come da comunicazione del Ministero medesimo - Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia di data 22 maggio 2019, prot. 7856 che in copia si allega **sub I)** al presente atto.----
----------* * *----------
Il Comune di Trieste - conformemente a quanto previsto nella richiamata Convenzione di data 31 dicembre 2018 e in particolare al punto 22.1.8 - garantisce la piena proprietà, l'assoluta disponibilità e la completa libertà degli immobili oggetto del diritto di superficie da pesi, oneri reali, vincoli, cenai, livelli, privilegi anche fiscali per imposte e tasse, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, prestando al riguardo tutte le garanzie di legge.----------
Il Comune di Trieste dichiara di aver acquistato la proprietà degli immobili oggetto del presente atto in forza della Legge 190/2014, articolo 1, commi 618 e 619, che ha proceduto alla loro sdemanializzazione con assegnazione al patrimonio disponibile del Comune di Trieste, cui ha fatto seguito la procedura di censimento nel Libro Fondiario e conseguente intavolazione della proprietà in capo ad esso Comune di Trieste, giusta decreto tavolare di data 22 novembre 2016 Giornal Numero 12394/2016.----------
Il Comune di Trieste rende edotta "TCC" che presso gli immobili oggetto del diritto di superficie (censiti nel c.t. 1° della P.T. 7538 di Gretta) sub Giornal Numero 5481/2018 è stata annotata la proposizione di reclamo avverso il decreto tavolare di data 22 novembre 2016 Giornal Numero 12394/2016. Detto reclamo è stato dichiarato inammissibile con decreto di rigetto del Tribunale di Trieste di data 2 giugno 2019, cron. 3514/2019 del 10 giugno 2019, R.G. 2370/2018 in forza del quale con decreto di data 18 giugno 2019 Sub Giornal Numero

6788/2019 è stata disposta la cancellazione dell'annotazione tavolare del predetto reclamo sub Giornal Numero 5481/2018.---
Il Comune di Trieste rende inoltre edotta "TCC" che presso gli immobili in oggetto pende tavolarmente sub G.N. 7065/2019 la domanda tavolare presentata in data 21 giugno 2019 da "International Provisional Representative of the Free Territory of Trieste - I.P.R. F.T.T." portante richiesta di "annotazione sul Libro Fondiario del fatto giuridico che la legge 190/2014, art. 1, comma 619 secondo comma, dispone l'assegnazione di tali beni al patrimonio disponibile del Comune di Trieste vincolandola al mandato esclusivo di definirne la destinazione urbanistica, alienarli e trasferire i relativi introiti all'Autorità Portuale di Trieste."----------
Il Comune di Trieste al riguardo, per quanto occorrer possa, dichiara che la costituzione del diritto di superficie oggetto del presente atto è pienamente conforme al dettato legislativo di cui all'articolo 1 comma 619 della Legge n. 190/2014.------

ART. 7) - Intavolazione ed elezione di domicilio----------

Il Comune di Trieste accorda pertanto l'intavolazione del diritto di superficie qui costituito a favore della "TRIESTE CONVENTION CENTER S.P.A." per ogni effetto di legge, senza necessità di ulteriore intervento di esso costituente.----------
Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare le parti eleggono domicilio presso il mio studio notarile ed altresì nominano me Notaio domiciliatario per la notificazione, presso l'Ufficio Tavolare di Trieste, del decreto di accoglimento della domanda di intavolazione del presente atto.----------

ART. 8) - Consegna - obblighi----------

Il Comune di Trieste autorizza "TCC" a procedere all'occupazione delle "**Aree**" oggetto del diritto di superficie costituito con il presente contratto, al fine della realizzazione delle opere previste dalla richiamata "Convenzione" di data 31 dicembre 2018, in conformità al progetto approvato. ----------
Il Comune di Trieste provvederà a costituire tutti i diritti di servitù che si rendessero necessari e funzionali alla realizzazione e gestione dell'"**Opera**" da parte di "TCC", il tutto ad oneri della stessa "TCC", tra cui servitù di passaggio pedonali e veicolari ed anche aeree, sotterranee e quant'altro necessario alla corretta, legittima e regolare esecuzione e completa fruibilità del nuovo centro congressi, e dell'area dedicata ai parcheggi, intendendosi tali servitù economicamente comprese - in quanto ancillari - nella concessione del diritto di superficie ed in genere alla realizzazione dell'Opera.----------
"TCC" si obbliga, tenuto conto della destinazione dell'"**Opera**", a non cedere a terzi a nessun titolo neppure parzialmente il diritto di superficie oggi costituito a suo favore né le opere che verranno realizzate sull'"**Area**", né a costituire sui detti beni pesi e vincoli pregiudizievoli; det-