

SCRITTURA PRIVATA e/o ACCORDO DI MEDIAZIONE

TRA

Rotor Italia s.a.s. di Ruspa Paola e C., p. iva 01767240037, in persona del legale rappresentante pro-tempore Ruspa Paola (c.f. RSPPLA50H69D332T)

H.T. Heli Training Vallée s.r.l., p.iva 02876310968, in persona del legale rappresentante pro-tempore Ruspa Laurita (c.f. RSPLRT47P51D332F)

con gli Avv.ti Adriano Consol e Claudia Tomiozzo

da una parte

E

Comune di Masera, in persona del Sindaco legale rappresentante pro-tempore sig.ra Angela Bianchi, con sede a Masera, via XX Aprile n. 1, (c.f. e p.va 00421650037)

con l'Avv.to Patrizia Adamczyk

dall'altra

PREMESSO

- 1) che il Comune di Masera in persona del Sindaco legale rappresentante pro-tempore, con domanda datata 08.10.2014 avviava la procedura di mediazione obbligatoria avanti l'Organismo di Mediazione ADR Piemonte di Baveno (VB) nei confronti della società Rotor Italia s.a.s. di Ruspa Paola e C. e della società H.T. Heli Training Vallée s.r.l., al fine di ottenere il pagamento del corrispettivo maturato in relazione al supposto godimento "sine titolo" da parte delle suddette società delle aree di proprietà comunale site in Masera fg. 27 mappale n. 100 e mappale n. 1 del Comune suddetto;
- 2) che le società aderivano alla procedura di mediazione contestando la fondatezza della richiesta avanzata dal Comune sul presupposto che il godimento fosse titolato e che il mancato pagamento trovasse fondamento nella eccezione di inadempimento da parte del Comune;
- 3) che nel corso degli incontri svoltisi presso l'Organismo di Mediazione le società

aderenti hanno esposto che le ragioni sottese al contestato presunto inadempimento da parte del Comune sono rappresentate da quanto segue:

-presunto mancato adempimento da parte dell'amministrazione comunale alle obbligazioni assunte con delibera del consiglio comunale di Masera n. 16 del 19.06.1997 (concessione del diritto di superficie senza determinazione di tempo su terreno di proprietà comunale di cui al NCT fg. 27 mappale n. 1 parte, di mq 1710 posto ad Ovest dell'area di proprietà delle società);

-contestata fruibilità del diritto sorvolo sui mappali di proprietà del Comune di Masera posti a SUD della particella n. 298 fg. 27 di proprietà H.T. Heli Training Vallée s.r.l. sulla quale è situata la elisuperficie oggi gestita dalla Rotor Italia s.a.s. di Ruspa Paola e C., ossia i mappali n. 234, 138, 139, 140 e 157;

-mancato godimento dell'hangar sito sul mappale n. 100 fg. 27 di mq 144 complessivi;

4) che le parti, all'esito degli incontri, con la collaborazione del mediatore, si sono determinate di addivenire ad un accordo conciliativo, senza nulla riconoscere, nei termini che si vanno ad esporre.

Tutto quanto premesso

Le parti convengono e stipulano quanto segue

A) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

B) La H.T. Heli Training Vallée s.r.l. ovvero eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo, corrisponderà al Comune di Masera, la complessiva somma di Euro 25.125,97 a mezzo bonifico bancario a saldo dei corrispettivi maturati a fronte del godimento delle aree di cui al fg. 27 mappale n. 100 di mq 144 complessivi e di cui al fg 27 mappale n. 1 di mq 1710 con le seguenti modalità : Euro 15.000 entro la data del 20.07.2015 e la restante somma di Euro 10.125,97 entro la data del 21.07.2015 .

Con la sottoscrizione del presente accordo il Comune, in persona del legale rappresentante pro-tempore, accetta quanto sopra e rilascerà quietanza liberatoria a saldo delle somme sopra indicate solo al momento dell'intervenuto integrale pagamento della somma di Euro 10.125,97 entro il 21.07.2015, riservando solo

all'esito dell'avvenuto integrale pagamento di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di cessione del diritto di superficie del fg. 27 , mappale 1 in parte.

Il comune di Masera, preso atto della delibera del consiglio comunale n. 16 del 19.06.1997, ritenuto che è tutt'ora attuale l'interesse a darvi esecuzione, si impegna a sottoporre alla approvazione del consiglio comunale, per la prima riunione di consiglio successiva alla sottoscrizione della presente scrittura, la proposta di cessione del diritto di superficie (senza determinazione di tempo ovvero in subordine per la durata di anni 99) del terreno di proprietà comunale distinto al NCT del comune di Masera fg. 27 mappale n. 1 in parte, come risulta evidenziato nella planimetria allagata alla deliberazione del consiglio comunale n. 16 del 19.06.1997, in favore di H.T. Heli Training Vallée s.r.l. I., succeduta nei rapporti già in capo ad Eliservizi Italiani s.r.l. , ovvero di eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo, al prezzo che verrà definito dall'ufficio regionale degli Usi Civici, il tutto previo avvio della procedura di svincolo dagli usi civici dell'area i cui trattasi e frazionamento del terreno sopra indicato.

Ad avvenuto svincolo dell'area di cui sopra e ad avvenuta adozione della delibera con cui si autorizza il legale rappresentante del Comune a sottoscrivere l'atto di cessione in superficie del bene, le parti si rivolgeranno ad un Notaio di fiducia indicato da H.T. Heli Training Vallée s.r.l., ovvero da eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo per formalizzare il suddetto atto.

Tutte le spese, sia quelle relative alla procedura di svincolo, sia quelle relative al frazionamento, sia quelle relative all'atto notarile saranno a carico di H.T. Heli Training Vallée s.r.l. ovvero di eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo .

Il comune di Masera autorizza la società che gestisce la elisuperficie insistente sulla particella n. 298 fg. 27 di proprietà H.T. Heli Training Vallée s.r.l., ossia la Rotor Italia s.a.s. di Ruspa Paola e C. , nonché eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo, a tagliare gli alberi ad alto fusto sui terreni di proprietà comunale , previe le eventuali dovute autorizzazioni , al fine di consentire che la stessa o suoi aventi causa svolgano l'attività di sorvolo sull'area posta a SUD delle particella sulla quale è situata la suddetta -elisuperficie

C) Il Comune conferma la concessione della superficie di cui al fg. 27 mappale 100 di mq 144 complessivi a favore di H.T. Heli Training Vallée s.r.l. nonché eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo, per la durata di anni 1 (uno), rinnovabile per ugual periodo salvo disdetta, fermo restando che, qualora verrà data esecuzione al progetto di dislocazione degli immobili della elisuperficie sull'area sita ad Est della superstrada – già mappale n. 1 fg. 27, verrà garantita la ricollocazione dell'hangar di proprietà di H.T. Heli Training Vallée s.r.l. ovvero di eventuali soggetti aventi causa a qualsiasi titolo di circa mq 144 complessivi, nell'area del piano di dislocazione degli immobili a ciò adibita.

D) Con l'adempimento di quanto convenuto nella presente scrittura le parti si danno reciprocamente atto di non avere più nulla a pretendere l'una dall'altra per qualsivoglia ragione e/o titolo relativo, connesso e/o collegato alle vicende oggetto della presente scrittura.

Baveno , li

Per Rotor Italia s.a.s. di Ruspa Paola e C.

.....

Per il Comune di Masera

.....

Per H.T. Heli Training Vallée

.....