

Repertorio n. _____

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA P.E.E.P. GIA'

CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ROCCASTRADA

(Provincia di Grosseto)

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ nella residenza

comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, Dott. Giovanni La Porta, in

qualità di Segretario Generale del Comune di Roccastrada, autorizzato per legge a

rogare in forma pubblica amministrativa gli atti ove sia parte l'ente, sono

personalmente comparsi i signori:

a)- _____, nato a _____ () il _____

millenovecento_____, domiciliato per la carica presso la sede del sottoindicato

Comune, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto

e nell'interesse del Comune di Roccastrada con sede in Corso Roma n. 8, codice

fiscale e partita IVA 00117110536, che rappresenta nella sua qualità di Funzionario

Responsabile del "Settore _ - _____ – tale nominato con decreto sindacale n. __

del __.__.200_, agli atti del Comune, alla presente stipula legittimato dall'art. 24, c.

2, del vigente Statuto comunale, e dal combinato disposto degli articoli 107, c. 3, e

109, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, di seguito nel presente atto anche denominato

semplicemente «Alienante»;

b)- _____, nato a _____ () il _____

millenovecento_____ e residente a _____ in Via _____ n° __, di

seguito nel presente atto anche denominato semplicemente «Acquirente»;

comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario comunale

sono personalmente certo.

P R E M E S S O

- che il Comune di Roccastrada è proprietario nel territorio comunale di aree Peep già concesse in diritto di superficie e che in forza della legge 549 del 1995 è facoltà dei Comuni di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

- che in forza della legge ___ di trasferimento ___ da Ex Ater a Comune della proprietà dei beni immobili soggetti alla legge 549/1995 e alla legge 560/98.

1) che con atto del notaio del rep. registrato a al n° e trascritto a art. il Comune di Roccastrada / l'ex Ater ha concesso a il diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni su di un'area edificabile facente parte del P.E.E.P. di Roccastrada comparto, censita al Catasto Terreni del Comune di Roccastrada, sezione, foglio, mappale..... di mq a per la costruzione di stipulando contestualmente la convenzione ai sensi dell'articolo 35 della Legge n° 865/71 / o (se ex Ater) ai sensi della legge 560/1993;

2) che il fabbricato sul lotto è stato effettivamente costruito in base alla concessione edilizia/permesso di costruire n° del PG

3) che con avviso pubblico del il Comune di Roccastrada ha offerto in vendita i lotti P.E.E.P. già concessi in diritto di superficie, ivi compreso il lotto di cui al punto 1;

4) con atto del notaio del rep. registrato a al n° e trascritto a

..... art. i.. Signor.,

nat... ail ha..... acquistato una porzione

del fabbricato realizzato sull'area sopra descritta, censita al Catasto Fabbricati del

Comune di Roccastrada, sezione foglio mapp.

sub, sita in via n° e

relative parti comuni, nonché la quota superficiaria pari a/1000 dell'area

coperta e scoperta;

oppure

i.. Signor., nat... ail

ha..... acquistato la proprietà superficiaria degli immobili realizzati sul lotto in Via

..... e precisamente:

5) che le disposizioni di cui all'articolo 31 della legge n° 448 del 23/12/1998

prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei

Piani di Zona approvati a norma della legge 18/04/1962 n° 167, ovvero delimitate ai

sensi dell'articolo 51 della legge 22/10/1971 n° 865 già concesse in diritto di

superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n° 865/71, mediante la

stipulazione di una nuova convenzione redatta ai sensi dell'articolo 31 della Legge

Regionale n° 31/2002 (ex articolo 8 della Legge n° 10/77), avente una durata pari a

quella massima prevista da tale disposizione (anni 30) diminuita del periodo

trascorso tra la data della stipulazione della concessione del diritto di superficie e

quella della stipulazione della nuova convenzione; **comprendendo in detta procedura**

anche quegli immobili ricadenti nella legge 560/1993 in forza della delibera di

consiglio comunale n. 11 e 12 del 31.03.2009.

6) che, essendo il termine massimo sopracitato già trascorso, gli effetti del presente atto determinano, per le parti e proprietà sopraindicate, la decadenza della convenzione originaria e di tutte le limitazioni ed i vincoli ivi stabiliti;

oppure

che essendo alla data odierna decorsi anni ___ dalla data di abitabilità dell'immobile in oggetto di cui al punto 4;

7) che la cessione in proprietà dell'area è subordinata al pagamento di un corrispettivo pari alla differenza fra il valore attuale dell'area, stabilito dal Comune così come si evince dalla stima allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. ___ 6 del 10.01.2009 e 11 o 12 del 31.03.2009 ;

8) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del __/__/19__ è stata approvata l'individuazione delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge n° 865/71 che possono essere cedute in proprietà delle quali fa parte l'area oggetto del presente atto;

11) che con domanda in data prot. I. Sig. ... ha.... richiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, provvedendo in data al versamento a mezzo bonifico bancario n. a favore del Comune di Roccastrada della somma di euro (.....) richiesta dal Comune per l'acquisto della proprietà della quota millesimale di spettanza del lotto di cui al punto 1;

Viste

- le disposizioni di cui all'articolo 31 della legge n° 448/98;

ciò premesso le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 – Si confermano le premesse che formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – Il Comune di Roccastrada, come sopra rappresentato, cede in proprietà a...

Signor.....

nat.... il a resident... a

..... via n°la quota di

.....1000 dell'area originariamente concessa in diritto di superficie,

censita al Catasto Terreni del Comune di Roccastrada, Sezione, foglio

..... mappale di mq, confinante con

Le parti si danno reciprocamente atto che, per effetto di quanto sopra, il diritto di superficie, che prima caratterizzava l'area di cui trattasi, si è trasformato in diritto di piena proprietà.

La cessione è fatta proquota millesimale a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto dell'area ceduta, con le eventuali servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

ART. 3 - Il corrispettivo da versare al Comune per la presente cessione, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n° 448 del 23/12/1998 e secondo gli indirizzi e criteri adottati dal Consiglio Comunale di Roccastrada con propria deliberazione n. del, nonché sulla base della stima di cui alla deliberazione

di Consiglio Comunale n. del è stabilito ed accettato in €

.....

Ai fini e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, le parti del presente contratto dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa ammonizione da me Segretario Comunale ad essi fatta e resi consapevoli delle responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del citato

D.P.R. nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa da euro cinquecento virgola zerozero (euro 500,00) ad euro diecimila virgola zerozero (euro 10.000,00) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato **corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:**

n. ___ bonifici bancari descritti in premessa

La parte alienante dichiara di avere già ricevuto detta somma rilasciandone con il presente atto liberatoria quietanza di saldo ogni eccezione rimossa.

ART. 4 – Dalla data della stipulazione del presente atto decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto del notaio del rep. e pertanto le porzioni del fabbricato insistente sull'area ceduta, come individuate nella premessa, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione o in affitto a chiunque, non ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di contributi agevolati in qualsiasi forma concessi.

Decadono peraltro i limiti di negoziabilità di cui alla convenzione citata nella premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Roccastrada in occasione di futuri trasferimenti dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Oppure

Art. 4 Che la validità del presente atto è di anni ___ ovvero trenta anni meno anni

___ corrispondenti a quelli maturati dalla data della abitabilità dell'immobile alla

data di stipula del presente atto;

Che durante detto periodo e precisamente sino al _____, permangono sull'immobile

tutti i vincoli in essere di cui all'articolo 35 della legge 865/71.

ART. 5 – Il Comune di Roccastrada rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il

Direttore dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ravenna – Servizio di

Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 6 – Le parti si danno reciprocamente atto che non si rende necessaria

l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30, c. 2 del

D.P.R. 06/06/2001, n. 380 in quanto il presente atto ha per oggetto il trasferimento

del diritto di proprietà di aree (gravate da diritto di superficie) costituenti in parte

sedime di edifici urbani attualmente esistenti ed in parte pertinenza di tali edifici

urbani e pertanto non inquadrabili tecnicamente fra i "terreni" di cui alla citata

disposizione.

Le parti stesse precisano comunque che gli edifici insistenti sulle aree delle quali

viene con il presente atto alienato il diritto di proprietà sono stati realizzati in forza di

concessione edilizia n. del

ART. 7 – Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse,

diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico della parte acquirente, che le assume. Ai

fini fiscali si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, c. 81, della L. 549/1995, integrato

dall'art. 3, c. 60 della L. 662/1996, il presente atto comporta registrazione a tassa

fissa e non costituisce per il cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta

nell'esercizio di attività commerciale.

Richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto questo atto scritto con sistema

elettronico da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti che interpellati lo approvano ed avanti a me, **che omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa dei comparenti medesimi**, lo sottoscrivono in calce ed a margine delle pagine di ogni foglio alle ore _____ e minuti _____.

Questo atto occupa 2 (due) fogli e facciate (..) fino a questo punto.

L'ALIENANTE

L'ACQUIRENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE