

CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA RIMOZIONE DI TUTTI I VINCOLI CONVENZIONALI DEGLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE POSTI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE ED IN DIRITTO DI PROPRIETA' PRESENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PELAGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____
(_____/_____/_____)

In _____, Via _____ davanti a me Dott. _____ Notaio in _____, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza l'assistenza dei testimoni non richiesti da alcuna delle Parti nè da me Notaio, sono comparsi i signori:

- A. Pratesi Alessandro, nato a Firenze il 15 maggio 1971, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Pelago, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Edilizia/Ambiente e come tale legale rappresentante (ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Statuto e Regolamento Comunale) del:
- B. COMUNE DI PELAGO, con sede in Pelago, Via Ponte Vecchio n. 1, codice fiscale: 01369050487, munito dei poteri necessari a questo atto in virtù di Decreto Sindacale di nomina n. _____ del _____
- C. _____, nato a _____ il _____, residente in _____ C.F. _____, professione _____.

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO

- D. che con atto di Convenzione ai rogiti del Segretario Comunale del Comune di Pelago / Notaio Dott. _____ in data _____ rep. _____, registrato a _____ il _____ trascritto a _____ il _____, il Comune di Pelago concedeva a titolo oneroso alla _____ con sede in _____, codice fiscale: _____ il diritto di superficie su appezzamento di terreno fabbricativo, posto in Comune di Pelago, destinato ad edilizia residenziale di tipo economico-popolare, compreso nei piani di zona di cui alla Legge 167/62 e 865/71, all'epoca rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio di mappa _____ particelle _____ della superficie catastale complessiva di mq. _____, stipulando contestualmente una convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971;
- E. che su detto terreno è stato realizzato dalla medesima società un complesso immobiliare di edilizia economica e popolare convenzionata, in virtù dei titoli abilitativi appresso citati;
- F. che i signori _____ sono attualmente titolari, in regime di _____, del diritto di proprietà superficiaria dei seguenti beni immobili, ricompresi nel predetto complesso, costituenti porzioni del fabbricato posto in Comune di Pelago, frazione San Francesco, avente accesso condominiale dal n.c. _____ di via _____ e precisamente:
- appartamento per civile abitazione _____
 - confinanti con: _____;
 - beni entrambi meglio identificati catastalmente in prosieguo di atto;
 - il tutto pervenuto con atto ai rogiti del Notaio _____

- - che con delibere del Consiglio Comunale n. 6 del 27 gennaio 2000, n. 51 del 29 agosto 2000, n. 70 del 30 novembre 2000 e n. 63 del 30 ottobre 2001 sono stati individuati i criteri per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e determinato il prezzo di cessione;

- G. che i signori _____ con domanda protocollata al n. _____ hanno richiesto, ai sensi dell'art. 31 della Legge 448 del 23 dicembre 1998 la trasformazione del diritto di superficie mediante cessione in proprietà della quota millesimale relativa;
- H. che il comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/1998 prevede la possibilità che, decorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, dietro versamento di corrispettivo e previa stipula di apposita convenzione, vengano rimossi tutti i vincoli convenzionali, compresi quelli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865; e pertanto con la citata domanda protocollata al n. _____ i signori _____ hanno chiesto, ai sensi dell'art. 31, commi 49-bis e 49-quater della Legge 448 del 23 dicembre 1998 l'eliminazione di tutti i vincoli;
- I. che con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____ sono state fissate le modalità per l'eliminazione dei vincoli convenzionali;
- J. che il Responsabile del Servizio Edilizia/Ambiente ha determinato, tenuto conto della rivalutazione ISTAT, in Euro _____ il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed in Euro _____ il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'art. 31, comma 49-bis, 49-ter e 49-quater della L. 23 dicembre 1998 n. 448; oltre a diritti di istruttoria/segreteria della pratica pari ad Euro _____;
- K. che i signori _____ hanno provveduto a versare all'Amministrazione Comunale di Pelago le suddette somme con le modalità meglio specificate in appresso.
- L. Tutto ciò premesso, da ritenersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 - CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Il "COMUNE DI PELAGO", come in atto rappresentato, cede ai signori _____ che, in regime di _____ dei beni tra essi coniugi, accettano ed acquistano, per la complessiva quota di _____ il diritto di piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza del complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari in premessa descritte, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Pelago nel foglio di mappa _____, dalle particelle _____ mq _____ per una superficie catastale complessiva di metri quadrati _____ confinante con: _____ salvo se altri.

In conseguenza della presente cessione, i signori _____ divengono, oltre che proprietari pro-quota del suolo su cui sorge il condominio, pieni ed esclusivi proprietari del _____ già acquistati in proprietà superficiaria, descritti alla superiore premessa, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Pelago, nel foglio di mappa _____, particella _____ come segue:

- subalterno _____, categoria _____, classe _____, consistenza vani _____, superficie catastale totale: mq. _____ - totale escluse aree scoperte: mq. _____, rendita catastale Euro _____; "

-
-
-

•
•

Per quanto occorrer possa, si precisa che i dati di identificazione catastale come sopra riportati riguardano le unità immobiliari urbane raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto alle quali le parti fanno espresso riferimento; dichiarando gli intestatari catastali delle predette unità immobiliari urbane che le planimetrie depositate in Catasto ed i dati catastali dei beni sopra riportati sono conformi allo stato di fatto degli immobili, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Quanto in oggetto è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente diritto, azione o ragione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, tanto di proprietà che di possesso, comunque afferente i beni medesimi e comunque spettante alla parte cedente.

Il Comune di Pelago, come sopra rappresentato, garantisce la piena proprietà dell'area in oggetto, al medesimo pervenuta in forza di validi e legittimi titoli ultratrentennali, libera da vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che fiscali, diritti di prelazione sui cespiti in oggetto da chiunque vantati, fatta eccezione per i vincoli e le prescrizioni contenuti negli strumenti urbanistici.

Gli effetti economici decorrono dalla data odierna.

Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "A" il Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree in oggetto, rilasciato dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica - Ufficio Tecnico Associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago, in data _____, certificato che si allega in copia redatta su supporto cartaceo certificata da me Notaio, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005, in data odierna, conforme all'originale contenuto su supporto informatico sottoscritto digitalmente dal Responsabile del predetto Servizio Dott. Fabio Carli; dichiarando la parte cedente, come sopra rappresentata, che dal giorno del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Per quanto occorrer possa, le Parti del presente atto, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia di edilizia e di urbanistica, dichiarano:

- M. che il fabbricato di cui detti beni fanno parte è stato edificato in forza di concessione edilizia n. ____ rilasciata dal Comune di Pelago in data _____ e successive varianti n. _____
- N. che in data _____ è stata presentata _____
- O. che detti beni non hanno subito ulteriori modifiche o cambi di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, concessione, autorizzazione, permesso di costruire o la presentazione di denuncia di inizio attività o ulteriori procedimenti o provvedimenti abilitativi comunque denominati.

Articolo 2 - CANCELLAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI

La presente convenzione ha per oggetto anche la rimozione di tutti i vincoli derivanti dalla suddetta convenzione stipulata con atto ai rogiti del Segretario Comunale/ Notaio Dott. _____ in data _____ rep. _____, registrato a _____ il _____ trascritto a _____ il _____ al n. _____.

Il Comune di Pelago, come sopra rappresentato, e i signori _____ con il presente atto convengono che tutti i vincoli contenuti nella convenzione sopra citata, compresi quelli soggettivi e quelli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione ed alla determinazione del canone massimo di locazione, delle suddette unità immobiliari facenti parte del fabbricato in Pelago, via _____ n. _____ e precisamente dell'appartamento _____ distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Pelago foglio _____ particella _____ sub _____ richiamato in premessa e sopra meglio descritti, vengano rimossi.

Con la presente convenzione non viene posto alcun limite convenzionale sugli immobili suddetti e gli stessi, in seguito al presente atto, si intendono automaticamente liberi da ogni e qualsiasi vincolo e potranno essere ceduti e locati a condizioni di mercato.

Articolo 3 - CORRISPETTIVI

Il corrispettivo per la cessione dell'indicata quota di proprietà delle aree, è stabilito, come detto, in Euro _____; il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali è stabilito, come detto, in Euro _____ oltre ai diritti di istruttoria/segreteria di Euro _____; il tutto come determinato dal Comune di Pelago ed indicato in sue comunicazioni prot. n. _____

In relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del

D.L. 223/2006 convertito in Legge 248/2006 e s.m.i. le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, da me Notaio rese edotte delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

A) che i corrispettivi e la somma dovuta per diritti di istruttoria/segreteria, come sopra determinati, sono stati pagati mediante numero _____ disposizioni bancarie tutte eseguite, utilizzando il sistema "PagoPA", in data _____ tramite l'Istituto Bancario _____ filiale di _____, con addebito sul conto corrente _____ - a favore del Comune di Pelago e precisamente:

- dell'importo di Euro _____ Codice IUV: _____ - Chiave Operazione: _____;
- dell'importo di Euro _____ - Codice IUV: _____ - Chiave Operazione: _____;
- dell'importo di Euro _____ - Codice IUV: _____ Operazione: _____;

B) che la cessione di immobile di cui al presente atto è stata conclusa senza alcun intervento o spesa di mediazione ex art. 1754 ss. c.c.

C) Il Comune di Pelago, come sopra rappresentato, rilascia ai signori _____ quietanza di saldo degli importi sopra indicati e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del Codice Civile con esonero del competente Conservatore dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 4 - LITI E CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità giudiziaria del Foro di Firenze.

ART. 5 - VARIE E FISCALI

I signori _____ dichiarano di essere _____ in regime di _____ dei beni.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei signori _____ che se le assumono e chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente normativa.

Il presente atto è pertanto soggetto al pagamento dell'imposta fissa di registro ed all'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale, quanto alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà.

Il presente atto non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A.

Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione e/o l'eventuale annotazione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Firenze.

Le Parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le Parti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Ed io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e che con me Notaio lo sottoscrivono alle ore _____; atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, salvo quanto notasi scritto di mio pugno e che consta di pagine _____ e fin qui della _____ di _____ fogli.