

COMUNE DI MINTURNO
PROVINCIA DI LATINA

Repertorio n.....

Raccolta n.....

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO DI CESSIONE/O LOCAZIONE DELLE UNITA' ABITATIVE EDIFICATE SU AREE P.E.E.P. GIA' CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART.31, COMMI 46 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23.12.1998 N.448 CON CONVENZIONE N.....DEL.....ED ELIMINAZIONE DI TUTTI I VINCOLI INERENTI LA LIBERA DISPONIBILITA' DI VENDITA E LOCAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giornodel mese di..... in alla Via.....

Avanti a me dottor Notaio iniscritto presso il Collegio Notarile dicon studio e/o residenza in via codice fiscale.....;

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

DA UNA PARTE:

il Sig./ra.....nato a
il, residente ain via....., c.f....., il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì quale Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistica del Comune di Minturno autorizzato a quest'atto, per la carica che ricopre, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto n.267 e, come tale, quale legale rappresentante e, quindi in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del "Comune di Minturno", domiciliato, per la carica, agli effetti del presente atto, presso la sede Municipale, via Principe di Piemonte n.9, Codice Fiscale: a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Minturno numero..... del..... nella spiegata qualità, dichiara e garantisce essere pienamente valida ed efficace, e che in copia conforme si allega al presente atto sotto le lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

il suddetto Comune di Minturno in appresso sarà denominato anche "Comune" o "parte cedente";

PREMESSO CHE:

- il Comune di Minturno intende addivenire alla soppressione di tutti i vincoli relativi alle convenzioni urbanistiche aventi ad oggetto la cessione del diritto di proprietà;
- il signor.....è titolare della piena proprietà dell'unità abitativa sita nel Comune di Minturno alla Via..... n. . . . , censita nel catasto Fabbricati al Foglio (INSERIRE TUTTI I DATI CATASTALI);
- in virtù di atto di assegnazione/compravendita a rogito(notaio/segretario comunale) in data.....n..... registrato a il al n..... presso l'Ufficio Provinciale di Latina - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in data al n..... delRegistro Generale ed al n..... del..... Registro Particolare;
- con convenzione a rogito (notaio/segretario comunale)..... in data repertorio n, registrata a il a n .. trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Latina - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in data al n del Registro Generale ed al n del Registro Particolare, stipulata al sensi dell'articolo 35 della Legge 865/1971 e successive modifiche, (se sussistono indicare gli eventuali atti modificativi ed integrativi) il Comune di Minturno ha ceduto alla cooperativa edilizia/all'impresa la piena proprietà dell'area edificabile sita nel Comune di Minturno, in località ubicata nel piano di Zona 167, censita nel Catasto Terreni al F o g l i o (INSERIRE TUTTI I DATI CATASTALI);
- in analogia a quanto previsto dal comma 46, dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, la succitata convenzione ha durata di anni (.....) decorrente dalla data di stipula della succitata convenzione del trasferimento della piena proprietà con scadenza quindi stabilita per il giorno.....
- con deliberazione del Consiglio n.....del..... ai sensi di legge, Il Comune di Minturno ha deliberato di attivare, su espressa richiesta dell'interessato e previo pagamento del corrispettivo determinato ai sensi della normativa vigente, la procedura atta ad eliminare il vincolo afferente alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, ed ogni altro vincolo gravante sulla proprietà piena, approvando sia il relativo schema di convenzione sia le tabelle relative all'ammontare del corrispettivo dovuto dal pieno proprietario per la rimozione del vincolo

relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, e le modalità di corresponsione dello stesso, in conformità a quanto previsto dal comma 49-bis dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998 n.448, come introdotto dall'articolo 5, comma 3-bis, del D.L. 13 maggio 2011 n.70, convertito In Legge 12 luglio 2011 n.106 e successiva modifica ai sensi del comma 16-undecies, articolo 29 della Legge n. 14 del 24 febbraio 2012, nonché gli adempimenti necessari per procedere alla soppressione di tutti i vincoli gravanti sul diritto di proprietà pieno relativi alla unità immobiliare innanzi descritta;

- il signor....., essendo decorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento, con istanza presentata in data protocollata al n ha chiesto al Comune di Minturno la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare in oggetto e di ogni altro vincolo su di essa gravante, con la conseguente stipula di apposita convenzione in conformità a quanto disposto dalla vigente normativa.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come in atto rappresentate e costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa, ivi compreso il disposto il del articolo 49-bis dell'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, il Comune di Minturno, come in atto rappresentato, acconsente alla rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione relativo alla convenzione a rogito (notaio/segretario comunale) in data in premessa citata, nonché alla rimozione di ogni altro vincolo previsto e/o richiamato in detta convenzione o suoi allegati.

ARTICOLO 2

Il corrispettivo per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di ogni altro vincolo, di cui all'Articolo 1, quale stabilito nella succitata delibera n del Consiglio Comunale di Minturno in dataammonta ad Eurosomma che il signordichiara di aver corrisposto al Comune di Minturno, a mezzo (INDICARE MODALITÀ' DI PAGAMENTO). Il Comune di Minturno, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal signor..... al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

All'uopo le parti, come in atto rappresentate e costituite, espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria attestante gli avvenuti bonifici costituirà a tutti gli

effetti ed in qualsiasi sede, prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento del saldo del corrispettivo dovuto.

La suddetta dichiarazione relativa alle modalità di pagamento del detto corrispettivo, è stata altresì effettuata dal signor in.....rappresentanza del Comune di Minturno, e dal signorunitamente alla dichiarazione, per quanto possa occorrere, di non essersi avvalsi di un mediatore, sotto la loro personale responsabilità, previo richiamo da me loro fatto sulla responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in conformità a quanto disposto dal 1 'articolo 35, cama 22.de 11 a legge 248/2006. modificato dalla Legge 296/2006.

ARTICOLO 3

Stante quanto sopra, la piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Minturno censita nel Catasto dei Fabbricati al Foglio (INSERIRE TUTTI DATI CATASTALI) descritta in premessa, di cui è titolare il signor..... potrà essere liberamente alienata a qualsiasi titolo e concessa in locazione a chiunque senza dover corrispondere ulteriori somme di denaro al Comune di Minturno.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

ARTICOLO 4

Il Comune di Minturno, come in atto rappresentato, rinuncia alla ipoteca legale, esonerando il Dirigente del competente Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Territorio del l'Agenzia delle Entrate da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguente utili ed onerose.

ARTICOLO 6

Alla presente convenzione verrà data pubblicità ai sensi dell'articolo 31, comma 49-bis, de 11 a Legge 448/1998 presso l'Ufficio Provinciale di Latina - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del signor..... Agli effetti tributari, le parti, come sopra rappresentata e costituite dichiarano che il presente atto:

- ai sensi dell'articolo 3, comma 81, della Legge 549/1995 integrato dall'articolo 3, comma 60, della Legge 662/1996, è soggetto ad imposta di registro in misura fissa e non si considera, agli effetti dell' imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

- ai sensi dell' articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601. è esente da imposte ipotecaria e catastale.

- Le parti, come in atto rappresentate e costituite, danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, anche ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e normativa integrativa, modificativa e successiva, e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'..... allegato, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto di mia mano, ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di fogli ed occupa pagine e fin qui della e viene sottoscritto alle ore



COMUNE DI MINTURNO
PROVINCIA DI LATINA

Repertorio n.....

Raccolta n.....

CONVENZIONE EDILIZIA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIÀ' CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 865/1971 E S.M.I. IN DIRITTO DI PROPRIETÀ' IN APPLICAZIONE DELL'ART.31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 448/1998 CON RIMOZIONE DI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI MASSIMA CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giornodel mese di..... in alla Via.....

Avanti a me dottor Notaio iniscritto presso il Collegio Notarile dicon studio e/o residenza in, via codice fiscale.....;

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

DA UNA PARTE:

il Sig./ra.....nato a
il, residente ain via....., c.f....., il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì quale Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistica del Comune di Minturno autorizzato a quest'atto, per la carica che ricopre, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto n.267 e, come tale, quale legale rappresentante e, quindi in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del "Comune di Minturno", domiciliato, per la carica, agli effetti del presente atto, presso la sede Municipale, via Principe di Piemonte n.9, Codice Fiscale: a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Minturno numero..... del..... nella spiegata qualità, dichiara e garantisce essere pienamente valida ed efficace, e che in copia conforme si allega al presente atto sotto le lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
il suddetto Comune di Minturno in appresso sarà denominato

anche "Comune" o "parte cedente";

DALL'ALTRA:

Della cui identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

Le parti, come in atto rappresentate e costituite, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMESSO

che con convenzione stipulata in data a rogito del notaio/segretariorep. n.....Il Comune di Minturno, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, ha concesso alla (DENOMINAZIONE) con sede in (SEDE), per la durata di anni (n.anni) a decorrere dalla data di stipula della suddetta Convenzione, il diritto di superficie su zona di suolo edificatorio della superficie complessiva di metri quadrati.....

in Comune di Minturno, (localizzata nel lotto numero) ubicato

nel piano di zona approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero..... del, allora distinta nel Catasto Terreni di detto Comune, al Foglio (DATI CATASTALI), Particella.....mentre oggi l'area ha assunto i seguenti identificativi catastali : foglio di mappa n particelle n.ri.....

L'area medesima è delimitata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Minturno in data

- che su detta area, la predetta (DENOMINAZIONE) ha edificato un complesso immobiliare in forza di (CONCESSIONI/PERMESSI DI COSTRUIRE);

- che il complesso immobiliare realizzato, alla Via risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Minturno al Foglio particella attualmente con subalterni dal..... al, compresi i beni comuni non censibili e quelli soppressi;

- che a seguito di successivi atti di trasferimento il diritto di proprietà superficaria sulle singole unità immobiliari e relative pertinenze, per la durata di anni..... a decorrere dal..... venne trasferito:

1. Al signor(COMPARENTE), in virtù di (ATTO NOTARILE) sulla porzione immobiliare composta da (DESCRIZIONE SOMMARIA), censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Minturno al (DATI CATASTALI), con i relativi diritti di comproprietà superficaria in ragione* di millesimi (M/1000) sulle aree sottostanti i fabbricati ove sono ubicate le rispettive proprietà, nonché sui beni comuni condominiali;

2. (idem come sopra eccetera)

- che con delibera n.....delil Consiglio Comunale di Minturno ha approvato :

1) gli indirizzi e criteri nonché relativi schemi di convenzione per: la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

B) la rimozione di tutti i vincoli di cui alla predetta Convenzione, tra cui quello relativo alla determinazione dell'eventuale prezzo massimo di cessione e/o locazione.

- che con istanza in data..... Protocollo..... i signori (COMPARENTI) in qualità di proprietari, hanno formalmente richiesto al Comune di Minturno di attivare la procedura per:

la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

la rimozione di tutti i vincoli di cui alla predetta Convenzione, tra cui quello relativo alla determinazione dell'eventuale prezzo massimo di cessione e/o locazione.

- che a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a quantificare il corrispettivo da versare al Comune per:

A) la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

- che è ora intenzione dei comparenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficaria sulle porzioni di fabbricato, di propria spettanza, e già realizzati sulla suddetta area in proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

- che quindi, si rende necessario modificare e/o sostituire, con spese a totale carico dei soggetti richiedenti, senza alcun onere a carico del Comune di Minturno, la suddetta convenzione edilizia ricevuta dal Notaio in data..... nella parte in cui si parla di diritto di superficie e di durata del medesimo diritto, dovendosi trasformare il medesimo diritto in diritto di proprietà.

Tanto premesso, perchè formi parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico, le parti come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Il COMUNE Di Minturno, come sopra rappresentato, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero.....Del..... tutto quanto ivi richiamato, in premessa, trasferisce, come in effetti trasferisce, ai Signori:

A) (GENERALITÀ'), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Minturno estesa complessivamente per circa mq. catastali, e distinta nel Catasto Terreni (INDICAZIONE DATI CATASTALI), già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, in ragione di complessivi millesimi (M/1000) di proprietà afferente i beni immobili in relazione ai quali esso acquirente è già titolare del diritto di superficie e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie è riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

A.1)appartamento della consistenza di complessivi n..... vani catastali riportato nel Catasto (INDICAZIONE DATI CATASTALI);

A.2)autorimessa della consistenza catastale di mq..... riportata nel Catasto dei Fabbricati di Minturno (INDICAZIONE DATI CATASTALI)

A.3) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria delle rispettive porzioni immobiliari, come sopra indicate, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

ARTICOLO 2

Il corrispettivo dovuto dal signor (GENERALITÀ') in relazione alle succitate porzioni immobiliari, viene determinato nella somma complessiva di Euro così riferita:

- Euro per la trasformazione del diritto di superficie;

- Europer la rimozione dei vincoli;

Il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto la somma sopra citata con le modalità indicate al successivo ARTICOLO 10 dal signor (GENERALITÀ) e pertanto rilascia definitiva quietanza liberatoria di saldo, dichiarando di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

(IDEM PER GLI ALTRI)

ARTICOLO 3

Il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che l'area trasferita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui l'area in oggetto si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive esistenti, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla rispettive parti acquirenti a far tempo da oggi con tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi;

ARTICOLO 4

Dalla data di stipulazione del presente atto per gli odierni costituiti decadono tutte le limitazioni ed i vincoli esistenti e pertanto le porzioni immobiliari il cui titolo è stato mutato in piena proprietà dalla precedente proprietà superficaria potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione od affitto a chiunque a prezzo di libero mercato.

Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla Convenzione sopra citata e relativi allegati e delibere ivi richiamate.

Il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, rinuncia all'eventuale diritto di prelazione per l'acquisto delle predette porzioni immobiliari.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di

Minturno in occasione di futuri trasferimenti degli immobili e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

ARTICOLO 5

Il Comune di Minturno rinuncia altresì all' iscrizione di qualunque ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

ARTICOLO 6

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto di questa Convenzione, che si allega al presente atto sotto la lettera, per formarne parte integrante e sostanziale e dichiara che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici ivi richiamati.

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, dichiara che il fabbricato compendiate le porzioni immobiliari sopra descritte all'ARTICOLO 1 è stato costruito in forza di (INDICAZIONE DI CONCESSIONI EDILIZIE/PERMESSI DI COSTRUIRE).

Ai sensi e per gli effetti dell' articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano, ove possa occorrere, con riferimento alle rispettive porzioni immobiliari urbane sopra identificate, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle relative planimetrie depositate in Catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ARTICOLO 7

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. La durata di validità della presente Convenzione è determinata in un numero di anni corrispondente alla differenza fra il periodo massimo di trenta anni ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie, ovvero essa avrà efficacia fino al..... (ovvero a cessato efficacia) in quanto sono trascorsi oltre 30 anni dalla stipula della prima convenzione avvenuta in data _____)

ARTICOLO 8

Con riferimento a quanto indicato nell'articolo 2659 del codice civile ed ai sensi della Legge 151/1975 dichiarano quanto segue:

- il signor (GENERALITÀ') di essere (STATO LIBERO O REGIME PATRIMONIALE) ;
- (Idem per gli altri)

ARTICOLO 9

Le parti, come sopra rappresentate e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Direzione provinciale di Latina-Ufficio Provinciale-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con esonero del Dirigente da ogni responsabilità, nonché le conseguenti vulture catastali.

Per effetto della presente convenzione i signori (GENERALITÀ) tramutano il diritto di proprietà superficaria, sulle unità come descritte al superiore ARTICOLO 1; pertanto il Comune di Minturno ed i signori (GENERALITÀ) acconsentono che l'intestazione della partita dei cespiti di loro proprietà venga modificata, tramutando la natura del diritto loro spettante in piena proprietà.

Il tutto con esonero da ogni responsabilità per il competente Ufficio.

ARTICOLO 10

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in conformità a quanto disposto dal Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, i comparenti dichiarano:

- che i corrispettivi del presente atto sono stati versati con le seguenti modalità:

- dal Signor mediante (Indicazione delle modalità)

- che non ci si è avvalsi dell'intermediazione di Agenzie immobiliari.

La suddetta dichiarazione relativa alle modalità di pagamento del corrispettivo, è stata altresì effettuata dal signor rappresentanza del Comune di Minturno, e dai signori....., unitamente alla dichiarazione di non essersi avvalsi di un mediatore, sotto la loro personale responsabilità, previo richiamo da me loro fatto sulla responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del D. P .R. 445/2000 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e come sostituito dall' articolo 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n.296

ARTICOLO 11

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari, le parti, come sopra rappresentate e costituite, dichiarano che il presente atto:

- ai sensi dell'articolo 3, comma 81, della Legge 549/1995 integrato dall' articolo 3. comma 60, della Legge 662/1996, è soggetto ad imposta di registro in misura fissa e non si considera, agli effetti dell' imposta sul "valore aggiunto, operazione" svolta nell'esercizio di attività commerciale. - ai sensi dell' articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, è esente da imposte ipotecaria e catastale.

Le parti, come in atto rappresentate e costituite, danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, anche ai sensi dell' articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e normativa integrativa, modificativa e successiva, e di voler

consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto di mia mano, ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà. Consta di n.....fogli ed occupano pagine e fin qui della e viene sottoscritto alle ore



COMUNE DI MINTURNO
PROVINCIA DI LATINA

Repertorio n.....

Raccolta n.....

CONVENZIONE EDILIZIA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIÀ' CONCESSO AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 865/1971 E S.M.I. IN DIRITTO DI PROPRIETÀ' IN APPLICAZIONE DELL'ART.31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 448/1998.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giornodel mese di..... in alla Via.....

Avanti a me dottor Notaio iniscritto presso il Collegio Notarile dicon studio e/o residenza in, via codice fiscale.....;

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

DA UNA PARTE:

il Sig./ra.....nato a
il, residente ain via....., c.f., il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, bensì quale Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistica del Comune di Minturno autorizzato a quest'atto, per la carica che ricopre, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto n.267 e, come tale, quale legale rappresentante e, quindi in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del "Comune di Minturno", domiciliato, per la carica, agli effetti del presente atto, presso la sede Municipale, via Principe di Piemonte n.9, Codice Fiscale: a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Minturno numero..... del..... nella spiegata qualità, dichiara e garantisce essere pienamente valida ed efficace, e che in copia conforme si allega al presente atto sotto le lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;
il suddetto Comune di Minturno in appresso sarà denominato anche "Comune" o "parte cedente";

DALL'ALTRA:

Della cui identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

Le parti, come in atto rappresentate e costituite, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMESSO

che con convenzione stipulata in data a rogito del notaio/segretario rep. n..... Il Comune di Minturno, ai sensi dell' articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, ha concesso alla (DENOMINAZIONE) con sede in (SEDE), per la durata di anni (n.anni) a decorrere dalla data di stipula della suddetta Convenzione, il diritto di superficie su zona di suolo edificatorio della superficie complessiva di metri quadrati..... in Comune di Minturno, (localizzata nel lotto numero) ubicato nel piano di zona approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero..... del, allora distinta nel Catasto Terreni di detto Comune, al Foglio (DATI CATASTALI), Particella.....mentre oggi l'area ha assunto i seguenti identificativi catastali : foglio di mappa n particelle n.ri.....

L'area medesima è delimitata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Minturno in data

- che su detta area, la predetta (DENOMINAZIONE) ha edificato un complesso immobiliare in forza di (CONCESSIONI/PERMESSI DI COSTRUIRE);

- che il complesso immobiliare realizzato, alla Via risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Minturno al Foglio particella attualmente con subalterni dal..... al , compresi i beni comuni non censibili e quelli soppressi;

- che a seguito di successivi atti di trasferimento il diritto di proprietà superficaria sulle singole unità immobiliari e relative pertinenze, per la durata di anni..... a decorrere dal..... venne trasferito:

1. Al signor(COMPARENTE), in virtù di (ATTO NOTARILE) sulla porzione immobiliare composta da (DESCRIZIONE SOMMARIA), censita nel Catasto del Fabbricati del Comune di Minturno al (DATI CATASTALI), con i relativi diritti di comproprietà superficaria in ragione di millesimi (M/1000) sulle aree sottostanti i fabbricati ove sono ubicate le rispettive proprietà, nonché sui beni comuni condominiali;

2. (idem come sopra eccetera)

- che con delibera n.....delil Consiglio Comunale di Minturno ha approvato :

1) gli indirizzi e criteri nonché relativi schemi di convenzione per: la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

- che con istanza in data..... Protocollo..... i signori (COMPARENTI) in qualità di proprietari, hanno formalmente richiesto al Comune di Minturno di attivare la procedura per:

la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;
- che a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a quantificare il corrispettivo da versare al Comune per:

A) la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;
- che è ora intenzione dei componenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficiale sulle porzioni di fabbricato, di propria spettanza, e già realizzati sulla suddetta area in proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

- che quindi, si rende necessario modificare e/o sostituire, con spese a totale carico dei soggetti richiedenti, senza alcun onere a carico del Comune di Minturno, la suddetta convenzione edilizia ricevuta dal Notaio in data..... nella parte in cui si parla di diritto di superficie e di durata del medesimo diritto, dovendosi trasformare il medesimo diritto in diritto di proprietà.

Tanto premesso, perchè formi parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico, le parti come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Il COMUNE Di Minturno, come sopra rappresentato, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero.....Del..... tutto quanto ivi richiamato, in premessa, trasferisce, come in effetti trasferisce, ai Signori:

A) (GENERALITÀ'), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Minturno estesa complessivamente per circa mq. catastali, e distinta nel Catasto Terreni (INDICAZIONE DATI CATASTALI), già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, in ragione di complessivi millesimi (M/1000) di proprietà afferente i beni immobili in relazione ai quali esso acquirente è già titolare del diritto di superficie e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie è riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

A.1) appartamento della consistenza di complessivi n..... vani catastali riportato nel Catasto (INDICAZIONE DATI CATASTALI);

A.2) autorimessa della consistenza catastale di mq..... riportata nel Catasto dei Fabbricati di Minturno (INDICAZIONE DATI CATASTALI)

A.3) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficiale delle rispettive porzioni immobiliari, come sopra indicate, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

ARTICOLO 2

Il corrispettivo dovuto dal signor (GENERALITÀ') in relazione alle succitate porzioni immobiliari, viene determinato nella somma

complessiva di Euro così riferita:

- Euro per la trasformazione del diritto di superficie;

Il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto la somma sopra citata con le modalità indicate al successivo ARTICOLO 10 dal signor (GENERALITÀ) e pertanto rilascia definitiva quietanza liberatoria di saldo, dichiarando di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

(IDEM PER GLI ALTRI)

ARTICOLO 3

Il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che l'area trasferita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui l'area in oggetto si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive esistenti, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla rispettive parti acquirenti a far tempo da oggi con tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi;

ARTICOLO 4

Dalla data di stipulazione del presente atto per gli odierni costituiti decadono tutte le limitazioni ed i vincoli esistenti e pertanto le porzioni immobiliari il cui titolo è stato mutato in piena proprietà dalla precedente proprietà superficiaria potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione od affitto a chiunque a prezzo di libero mercato.

Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla Convenzione sopra citata e relativi allegati e delibere ivi richiamate.

Il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, rinuncia all'eventuale diritto di prelazione per l'acquisto delle predette porzioni immobiliari.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Minturno in occasione di futuri trasferimenti degli immobili e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

ARTICOLO 5

Il Comune di Minturno rinuncia altresì all'iscrizione di qualunque ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

ARTICOLO 6

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto di questa Convenzione, che si allega al presente atto sotto la lettera, per formarne parte integrante e sostanziale e dichiara che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici ivi richiamati.

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, il Comune di Minturno, come sopra rappresentato, dichiara che il fabbricato compendiate le porzioni immobiliari sopra descritte all'ARTICOLO 1 è stato costruito in forza di (INDICAZIONE DI CONCESSIONI EDILIZIE/PERMESSI DI COSTRUIRE).

Ai sensi e per gli effetti dell' articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano, ove possa occorrere, con riferimento alle rispettive porzioni immobiliari urbane sopra identificate, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle relative planimetrie depositate in Catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ARTICOLO 7

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. La durata di validità della presente Convenzione è determinata in un numero di anni corrispondente alla differenza fra il periodo massimo di trenta anni ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie, ovvero essa avrà efficacia fino al..... (ovvero a cessato efficacia) in quanto sono trascorsi oltre 30 anni dalla stipula della prima convenzione avvenuta in data _____)

ARTICOLO 8

Con riferimento a quanto indicato nell'articolo 2659 del codice civile ed ai sensi della Legge 151/1975 dichiarano quanto segue:

- il signor (GENERALITÀ') di essere (STATO LIBERO O REGIME PATRIMONIALE) ;
- (Idem per gli altri)

ARTICOLO 9

Le parti, come sopra rappresentate e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Direzione provinciale di Latina-Ufficio Provinciale-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con esonero del Dirigente da ogni responsabilità, nonché le conseguenti volture catastali.

Per effetto della presente convenzione i signori (GENERALITÀ) tramutano il diritto di proprietà superficaria, sulle unità come descritte al superiore ARTICOLO 1; pertanto il Comune di Minturno ed i signori (GENERALITÀ') acconsentono che l'intestazione della partita dei cespiti di loro proprietà venga modificata, tramutando la

natura del diritto loro spettante in piena proprietà.

Il tutto con esonero da ogni responsabilità per il competente Ufficio.

ARTICOLO 10

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in conformità a quanto disposto dal Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, i comparenti dichiarano:

- che i corrispettivi del presente atto sono stati versati con le seguenti modalità:

- dal Signor mediante (Indicazione delle modalità)

- che non ci si è avvalsi dell'intermediazione di Agenzie immobiliari.

La suddetta dichiarazione relativa alle modalità di pagamento del corrispettivo, è stata altresì effettuata dal signor rappresentanza del Comune di Minturno, e dai signori....., unitamente alla dichiarazione di non essersi avvalsi di un mediatore, sotto la loro personale responsabilità, previo richiamo da me loro fatto sulla responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del D. P .R. 445/2000 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e come sostituito dall' articolo 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n.296

ARTICOLO 11

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari, le parti, come sopra rappresentate e costituite, dichiarano che il presente atto:

- ai sensi dell'articolo 3, comma 81, della Legge 549/1995 integrato dall' articolo 3. comma 60, della Legge 662/1996, è soggetto ad imposta di registro in misura fissa e non si considera, agli effetti dell' imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale. - ai sensi dell' articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, è esente da imposte ipotecaria e catastale.

Le parti, come in atto rappresentate e costituite, danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, anche ai sensi dell' articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e normativa integrativa, modificativa e successiva, e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli ... allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto di mia mano, ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di n.....fogli ed occupano pagine e fin qui della e viene sottoscritto alle ore

