

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORTONA

PROVINCIA DI CHIETI

**CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' PER AREE INCLUSE NEL
P.E.E.P., CON CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL
PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI
LOCAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI,
DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I.**

L'anno duemila....., il giorno del mese di, in
.....presso

IN CASO DI ATTO STIPULATO DAL NOTAIO

Avanti a me Dott....., Notaio in.....iscritto nel
Ruolo del Distretto Notarile dicon studio in.....

IN CASO DI ATTO STIPULATO DAL SEGRETARIO COMUNALE

Avanti a me, Dott. Segretario Generale del Comune di Ortona,
autorizzato a rogare gli atti in forma pubblico-amministrativa nei quali il Comune è
parte, ai sensi dell'art. 97, comma n. 4, lett. c) del D. Legislativo n. 267/2000,.....
senza l'assistenza dei testimoni per avere le parti intervenute, d'accordo fra loro e con
il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente
comparsi:-----
da una parte:-----

- nato/a a (...), il, nella

sua qualità di Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive del Comune di Ortona, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del predetto Comune di Ortona, con sede legale in Via Cavour n. 24, Codice fiscale e Partita I.V.A. 00149620692, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, ed in virtù del Decreto del Sindaco del Comune di Ortona in data, n., che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n.del.esecutiva ai sensi di legge;.....

dall'altra:-----
il Sig., nato a (...) il, residente ad (.....C), in, codice fiscale

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio/Segretario sono personalmente certo, con questo atto convengono e stipulano quanto segue -----

P R E M E S S O C H E

-con convenzione a rogito del Notaio, in data, repertorio n....., raccolta n....., registrata a,il al n....., serie, trascritta il presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di al n....., il Comune di Ortona ha concesso in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabili, alla Cooperativa /Impresa, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, un appezzamento

di terreno sito nel Comune di Ortona ed incluso nel comparto del Piano di Zona per

l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) in località, della superficie di mq

....., distinto all'epoca al Catasto terreni del Comune di Ortona come di seguito

indicato:.....

foglio n....., mappale;particelle, di

are.....

-che attualmente l'area è censita al Catasto terreni del Comune di Ortona al Foglio

n...., mappali n., particelle.....

- che su detta area la Cooperativa/Impresa citata ha realizzato un fabbricato di civile

abitazione non di lusso, composto di n.alloggi e relative pertinenze, giusta

concessione edilizia rilasciata dal Comune di Ortona n.... del, dichiarato abitabile

con certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di Ortona n. ... del,

ricomprensente, tra l'altro, le unità immobiliari appresso descritte;

che il Sig....., giusta atto a rogito del Notaio, repertorio

n.....registrato a ... il al n....., serie, e trascritto in data presso la

Conservatoria dei registri immobiliari di al n..... , è titolare della proprietà

superficiaia delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Ortona,

alla Via....., sopra descritto, e della proporzionale quota di comproprietà delle

parti comuni, e precisamente:

-alloggio sito in Ortona, Via, interno, piano, distinto nel Nuovo

Catasto Edilizio Urbano al foglio n., particella, sub....., cat..... di

vani, mq....., rendita catastale

- relativa pertinenza (es.): box auto sito in Ortona, Via, piano....., distinto

nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n....., particella n....., sub.....

cat....., di mq....., rendita catastale.....

per una quota millesimale di proprietà condominiale pari alla quota di

(.....) millesimi;.....

-che l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 e s.m.i. consente ai

Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della

legge n. 167/1962, ovvero delimitate ai sensi della Legge n. 865/1971, già concesse

in diritto di superficie;.....

- che, con deliberazione n. ... del, esecutiva a norma di legge, il Consiglio

comunale di Ortona ha disposto di dare attuazione alla normativa sopra richiamata,

ha approvato il regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di

proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP, i criteri per la

determinazione dei corrispettivi, e lo schema della presente convenzione;

- che il Sig....., con istanza del, pervenuta al protocollo comunale in

data..... ha formalmente richiesto la trasformazione in diritto di proprietà pro quota

dell'area già assegnata in diritto di superficie su cui insiste il fabbricato, come sopra

identificato, di cui risulta proprietario superficciario per la quota sopra indicata, nonché

ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis della L. n. 448/1998 e s.m.i. ha proceduto anche a

richiedere formalmente la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo

massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione

originaria relativamente agli immobili come sopra identificati, e la sottoscrizione di

nuova convenzione.....

- che, a seguito di comunicazione, da parte del competente Servizio comunale,

dell'importo dovuto al Comune di Ortona per la trasformazione richiesta, del diritto di

superficie in diritto di proprietà, dell'area già individuata, per la quota millesimale pari a

.../millesimi, nonché dell'importo dovuto per la rimozione dei vincoli,

, il Sig., con nota del, acquisita al protocollo comunale in data ... al n.....,

ha comunicato formale accettazione di detta proposta ed ha versato in data a

mezzo di, la quota di € corrispondente al 50% dell'importo dovuto;.....

- che, in data, il Sig. ha versato a mezzo di, la quota di €

corrispondente al saldo dell'importo dovuto;.....

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i

comparenti convengono e stipulano quanto segue-----

ARTICOLO 1- Cessione in proprietà

Il Comune di Ortona, come legalmente rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art.

31, commi 45 e seguenti della L. n. 448/1998 s.m.i., cede e trasferisce al Sig.....,

che accetta ed acquista, per la quota millesimale di spettanza di/1000

(...../millesimi), il diritto di proprietà dell'area sita nel Comune di

Ortona, in Viadistinta nel Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio

....., mappali n....., di complessivi mq, confinante con, già concessa

in diritto di superficie per anni 99 (novantanove), area sulla quale è stato costruito il

fabbricato di civile abitazione sopra indicato, all'interno del quale è collocato l'alloggio

e relative pertinenze, già di proprietà superficaria del Sig., per la quota

millesimale di cui in premessa, distinto al N.C.E.U. del Comune di Ortona come

segue:.....

-alloggio sito in Ortona, Via, interno, piano, distinto nel Nuovo

Catasto Edilizio Urbano al foglio n., particella, sub....., cat..... di

vani, mq....., rendita catastale

- relativa pertinenza (es.): box auto sito in Ortona, Via, piano....., distinto

nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n....., particella n....., sub.....

cat....., di mq....., rendita catastale.....

Le parti danno atto che, per effetto della presente cessione, il Sig. acquirente, già titolare della proprietà superficiale novantanovenale dell'alloggio e pertinenza e consistenze condominiali, come sopra indicati, ne diventa pieno ed esclusivo proprietario unitamente alla relativa quota di area.....

A seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso dal Comune con la convenzione citata in premessa risulta estinto, relativamente agli immobili sopra citati ed al terreno sottostante, per fusione tra titolare della relativa quota di diritto di proprietà e titolare della quota corrispondente al diritto di superficie.-----

ARTICOLO 2- Stato del bene

Il Comune di Ortona, come sopra rappresentato, dichiara che l'area oggetto di cessione è di propria ed esclusiva proprietà e che la stessa è libera da ogni peso, onere, iscrizioni, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.....

La cessione è fatta ed accettata pro-quota millesimale, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'area in oggetto si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessori e pertinenze, accessioni, dipendenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per i titoli di provenienza, il tutto come alla parte cedente pervenuto e dalla medesimo goduto sino ad oggi.-----

Il Sig..... viene immesso da oggi nel possesso giuridico, quale pieno proprietario dei cespiti immobiliari in oggetto, per tutti gli effetti utili e onerosi.-----

ARTICOLO 3- Corrispettivo economico della cessione

Il corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di proprietà dell'area sopra identificata già concessa in diritto di superficie, quantificato in conformità a quanto

previsto dal "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n..... del.....è pari ad €(euro.....).

Il Sig.ha provveduto a saldare interamente al Comune di Ortona il corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di proprietà, pari ad €..... (.....), a mezzo di parte del, di complessivi € (.....) come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

€(euro) medianteeffettuato in data suaccesso presso intestato al Comune di Ortona;

€(euro) medianteeffettuato in data suaccesso presso intestato al Comune di Ortona.....

Pertanto, di detto corrispettivo, il Comune di Ortona rilascia al Sig. ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo, dichiarando di non avere altro a pretendere e con rinuncia al diritto di ipoteca legale. -----

ARTICOLO 4- Effetti della convenzione e rimozione dei vincoli

Per effetto della presente convenzione sostitutiva, essendo trascorsi più di cinque anni dalla data del primo trasferimento, a far data da oggi, vengono rimossi definitivamente, pro quota millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà del Sig....., come sopra identificate che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota.....

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra descritte potranno

essere, pro quota millesimale, alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed in regime di libero mercato.....

ARTICOLO 5- Corrispettivo economico per la rimozione dei vincoli

Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente all'alloggio e sue pertinenze, come sopra identificati e realizzati nell'area di cui sopra, quantificato in conformità a quanto previsto dal "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n..... del.....è pari ad €(euro.....).....

Il Sig.ha provveduto a saldare interamente al Comune di Ortona il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli, pari ad €..... (.....), a mezzo di parte del, di complessivi € (.....) come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

€(euro) medianteeffettuato in data suaccesso presso intestato al Comune di Ortona;

€(euro) medianteeffettuato in data suaccesso presso intestato al Comune di Ortona;

Pertanto, di detto corrispettivo, il Comune di Ortona rilascia al Sig. ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo, dichiarando di non avere altro a pretendere e con rinuncia al diritto di ipoteca legale. -----

ARTICOLO 6- Dichiarazioni

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, si allega al presente atto, per formarne

parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Ortona in data, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti, dichiarando e garantendo al riguardo la parte cedente, così come costituita e rappresentata, che le caratteristiche dell'area sono quelle riportate nel certificato e che, sino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano la stessa, inoltre, che l'immobile medesimo non è soggetto a vincolo di destinazione per causa d'incendio verificatosi negli ultimi quindici anni.....

Le parti danno atto che:.....
sull'area oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.....

- non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale di lottizzazione non autorizzata.....

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito, con modificazioni con la L. n. 248/2006, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli art. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:.....

- il pagamento dei corrispettivi individuati ai precedenti articoli 3 e 5 è stato effettuato con le modalità indicate negli stessi articoli 3 e 5;.....

- non si sono avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.....

Le parti, così come costituite e rappresentate, mi confermano che i loro codici fiscali sono quelli indicati in costituzione e a me dichiarati.....

Le parti, così come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.....

ARTICOLO 7- Registrazione e trascrizione

Il Comune di Ortona rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale di cui all'art. 2817 del codice civile esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-----

Il presente atto è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile.....

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973, di registrazione a tassa fissa e con esenzione da imposte ipotecarie e catastali (Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 17/E del 16/02/2015).

ARTICOLO 8- Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.....

ARTICOLO 9- Elezione di domicilio

I componenti dichiarano che i domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini dell'esecuzione del presente atto.....

Richiesto, io Notaio/Segretario ho ricevuto il presente atto, da me scritto con mezzi elettronici e completato di mia mano sufogli per facciate e parte della presente, del quale ho dato lettura ai componenti che, su mio interpello, lo riconoscono conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio/Segretario, dispensandomi dalla lettura degli allegati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.