

ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE.

L'anno duemilaquindici, il giorno del mese di....., in
Avanti a me Dottor, Notaio iscritto nel ruolo del Collegio notarile disenza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, col mio consenso e d'accordo tra loro, sono personalmente comparsi:-----
da una parte:-----

-L'ING. NICOLA PASQUINI nato a Treglio (CH), il 4 dicembre 1962, in qualità di Dirigente del Settore Attività tecniche e produttive del Comune di Ortona, Codice Fiscale 00149620692, in nome, per conto e nell'interesse di cui interviene in virtù del Decreto del Sindaco del Comune di Ortona in data 15 ottobre 2012 n. 20, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;-----
dall'altra:-----

IL SIG. SECCIA VITO, pensionato, nato ad Ortona (Ch), il 30.05.1935, domiciliato in Ortona (CH), in Via Venezia n. 32, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l.", con sede in Ortona, Via Venezia n. 25, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Chieti 82002040697, iscritta al R.E.A. di Chieti al numero 75214, Partita IVA 82002040697, con tutti i poteri per il presente atto, come risulta dal Verbale di Assemblea del 21.12.2006, rogito del Notaio Gerardo Santomauro rep. n. 4219, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;-----
Della identità personale, piena capacità e poteri delle sopra costituite parti io Notaio rogante sono personalmente certo.-----

PREMESSO CHE:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 23.02.1973 veniva adottato il Primo Piano di Zona di Fontegrande, nel Comune di Ortona, ai sensi della Legge n. 167 del 18.04.1962 e della Legge n. 865 del 22.10.1971, e che lo stesso veniva approvato con DGR n. 2761 del 13.10.1973;

con deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 26 febbraio 1976, integrata con successiva deliberazione consiliare 30 marzo 1978 n°68 veniva concesso alla "Società Cooperativa Edilizia Venere a.r.l.", in diritto di superficie, un lotto sito all'interno del 1°Piano di Zona di Fontegrande, Contrada Liberata, attualmente contraddistinto catastalmente al Foglio 24, particella 163, della superficie complessiva di mq 2620;

con convenzione stipulata in data 24.07.1978, per rogito del Notaio Salvo Di Salvo, con studio in Ortona, rep. n. 1550, registrata ad Ortona il 26.07.1978 al n. 391, redatta ai sensi dell' art. 35 della Legge n. 865 del 22.10.1971, il Comune di Ortona concedeva alla predetta Cooperativa il diritto di superficie sul lotto sopra identificato, compreso nel predetto Primo Piano di Zona;

che detta "Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l.", giusta previsione dell'art. 4 dello statuto sociale, come modificato con verbale di Assemblea straordinaria dei soci, in data 26.02.1976, per

atto Notaio Salciarini rep. n. 18701, registrato a Chieti il 17/03/1976 al n. 932, assumeva la connotazione di Cooperativa con diritto di superficie a proprietà indivisa, con divieto di cessione in proprietà degli alloggi ai singoli soci, ed obbligo di trasferimento degli stessi al competente Istituto autonomo per le Case popolari in caso di liquidazione o scioglimento;

il contenuto della medesima convenzione in data 24.07.1978, per rogito del Notaio Salvo Di Salvo, con studio in Ortona, rep. n. 1550, sinora osservato dalla Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l. , a proprietà indivisa, può essere innovato e modificato, a seguito dell'entrata in vigore di nuove norme in materia;

dette norme, in particolare contenute nell'art. 18 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e nella delibera del Consiglio Regionale n. 114/7 del 06.12.1994, consentono la possibilità di cessione del diritto di superficie agli assegnatari, previa autorizzazione regionale;

su richiesta della Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l. , a proprietà indivisa, previa approvazione da parte della stessa di modifiche statutarie al fine di consentire la cessione in proprietà ai propri soci degli alloggi già realizzati e assegnati in uso a ciascuno di essi, in applicazione delle disposizioni di cui alla Legge n. 179/1992 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale di Ortona n. ... delè stato approvato lo schema di modifica ed integrazione della convenzione Rep. n. 1550 del 24.07.1978, rogito Notaio Salvo Di Salvo, registrata ad Ortona il 26.07.1978 al n. 391;

Tutto ciò premesso e descritto e ritenuto quale parte integrante del presente atto, le Parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI CONVENZIONE

Alla convenzione stipulata in data 24.07.1978, a rogito Notaio Salvo Di Salvo, rep. n. 1550, registrata ad Ortona in data 26.07.1978 n. 391, tra la Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l., con sede in Ortona, Via Venezia n. 5, sono aggiunti i seguenti ulteriori articoli nn. 18, 19 e 20:

“ARTICOLO 18 - CESSIONE DI ALLOGGI E PERTINENZE IN PROPRIETA' DIVISA

Gli alloggi costruiti sull'area sopra specificata, concessa in diritto di superficie, da parte della Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l, potranno essere ceduti in proprietà divisa dalla suddetta Cooperativa ai soci già assegnatari che ne hanno fatto richiesta, pari al 100% del patrimonio, previa autorizzazione della Regione Abruzzo, secondo quanto stabilito dall'art. 18 della Legge n. 179 del 17 febbraio 1992 e s.m.i. e dalla Deliberazione del Consiglio regionale n. 114/7 del 06/12/1994.

Il prezzo di prima cessione degli alloggi agli assegnatari in godimento è determinato ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera c) della legge 17.02.1992 n. 179, in misura pari al valore delle singole unità immobiliari risultante dall'ultimo bilancio approvato dall'Assemblea dei soci;

I singoli contratti di cessione e relative note di trascrizione dovranno essere inviati in copia al Comune di Ortona, Settore Attività Tecniche e Produttive, entro sei mesi della loro stipulazione.

ARTICOLO 19 - OBBLIGHI DEI SOCI ACQUIRENTI

Gli Assegnatari che ottengono la cessione in proprietà superficaria dell'alloggio sono tenuti a sostenere tutte le spese inerenti la modifica ed integrazione della convenzione originaria, di qualsiasi tipologia, quali spese di frazionamento, accatastamento, stesura e registrazione del regolamento di

condominio, spese di amministrazione e tecniche connesse, nonché tutte quelle occorrenti per gli atti pubblici di cessione, tasse ed imposte incluse, nessuna esclusa ed eccettuata.

E' a carico dei Soci assegnatari ogni onere connesso alla regolazione dei rapporti derivanti dai mutui assunti, nei confronti della Regione, degli Istituti di credito mutuanti e di ogni altro soggetto

ARTICOLO 20 - OBBLIGHI INERENTI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI E PERTINENZE

In forza della cessione degli alloggi e pertinenze, gli acquirenti subentreranno, per la loro parte, nella posizione giuridica della Società Cooperativa Edilizia Venere a r.l. relativamente ai diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.”

ARTICOLO 2 - MANTENIMENTO DEI PATTI ORIGINARI E CONDIZIONI

Resta confermata la precedente convenzione, per quanto non in contrasto con le presenti modifiche, fermo restando che, per quanto non espressamente previsto, valgono le norme di cui all'art. 18 della Legge n. 179 del 17.02.1992 e s.m.i., nonché le norme statali e regionali vigenti al momento di richiesta di autorizzazione alla cessione.

ARTICOLO 3 – TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'.

Il Comune di Ortona provvederà alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà a chi ne ha fatto e/o ne farà richiesta, anche singolarmente, dopo il perfezionamento degli atti notarili di cessione del diritto di superficie ai singoli soci, previo pagamento di un corrispettivo e modifica della convenzione, secondo le procedure all'uopo definite dallo stesso Comune.

ARTICOLO 4 – DISPOSIZIONI FINALI

I Componenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione integrativa presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari con rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

Le spese relative, accessorie e conseguenti al presente atto, concernenti la modifica ed integrazione della convenzione originaria rogito Notaio Salvo Di Salvo del 24.07.1978, rep. n. 1550, registrata ad Ortona in data 26.07.1978 n. 391, sono a carico degli Assegnatari acquirenti i quali richiameranno ogni beneficio di legge applicabile al caso de quo.