

Rep.n. COMUNE DI AQUINO
Provincia di Frosinone

CESSIONE IN PIENA PROPRIETA' DI QUOTA PARTE DI AREA INDIVISA COMPRESI NEL PIANO DI ZONA DEL QUARTIERE, GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' COOPERATIVA CON CONVENZIONE REP. N.....DEL..... ED ELIMINAZIONE DI TUTTI I VINCOLI INERENTI LA LIBERA DISPONIBILITA' DI VENDITA E DI LOCAZIONE.

Parti in atto:

SIG./SIG.RA (acquirente) - C.F.

COMUNE DI AQUINO (cedente) - C.F. 81001530609

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila... .., il giorno del mese di
in Aquino e nella residenza municipale.

Avanti a me Dott. Notaio iscritto al Collegio Notarile di
....., sono personalmente comparsi:

1) Sig./Sig.ra nato a () il . ..,
il quale

interviene in nome, per conto, nell'interesse ed in rappresentanza del
COMUNE DI AQUINO, nella sua qualità di _____ in
attuazione degli art. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267
e s.m.i.;

2) Sig./Sig.ra... .. nato/a a... .. il.
codice fiscale/P.IVA... ..
acquirente residente nel Comune diProv.C.A.P.

Indirizzo:

..... n. tel. e-mail:.....
.....proprietario/a

superficiario/

a dell'unità immobiliare distinta in Catasto al Foglio,
particella, sub
.....(appartamento al piano.....distinto con il numero
interno.....) e sub....(garage a piano), nonché della quota proporzionale
delle parti comuni non censibili, con quota millesimale pari a.....,
facente parte del fabbricato realizzato dalla Società/Cooperativa sul lotto
n.....del Piano di Zona

del quartiere....., giusto atto di compravendita rep.n.....del.....a rogito del Notaioregistrato a il al n.e trascritto in data.....al n.....del Registro Generale e al n.....del Registro Particolare.

Essi comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica lo Notaio sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di rendere pubblico quanto segue.

PREMESSO

- Che con deliberazione di.....n.....del.....è stato concesso a favore della Società/Cooperativa il diritto di superficie sul lotto di terreno compreso nel Piano di Zona del quartiere, contraddistinto con il n. , della superficie di mq., per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata-convenzionata;
- che in data, rep. n. , ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, è stata sottoscritta la relativa convenzione, per la durata di 99 (novantanove)anni;
- che sull' area concessa, distinta oggi nel N.C.T.di Frosinone (Aquino) al foglio n....., particella n., è stato costruito, in base alla Concessione Edilizia n. del, un fabbricato, composto da, per complessivialloggi e relative pertinenze, dotato di certificato di agibilità n. Del;
- che l'acquirente e proprietario/a superficiario/a per quanto derivante dalle singole porzioni di fabbricato di loro spettanza, dell' unità immobiliare distinta in catasto al foglio.....particella sub..... (appartamento al piano distinto con il numero interno) e sub (garage al piano) costituenti i/1000 dello stabile e conseguentemente per le rispettive quote delle parti condominiali;
- che il Comune di Aquino ha stabilito di consentire la cessione della piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza di detto edificio, per le quote spettanti all'acquirente, approvando con deliberazione consiliare n° del, esecutiva ai sensi di legge, la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della L. 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 ,n.865, precedentemente concesse in diritto di superficie, fissando le modalità da seguire per la predetta cessione e trasformazione, e determinando i criteri per il calcolo del corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà , convenuta la rimozione dei vincoli, sull'area oggetto del presente atto, secondo le modalità stabilite dall'art.31, comma 45 e seguenti della Legge 23.12.1998 n.448;
- che l'acquirente, in qualità di proprietari o/a, con istanza data, prot. n., ha chiesto di poter acquistare l'area pro-quota con l'eliminazione di tutti i vincoli inerenti la libera disponibilità di vendita e di locazione, ai sensi della Legge 23.12.1998 n.448,

art.31, comma 45 e seguenti, e previo pagamento dei corrispettivi dovuti;

- che, per l'alloggio in parola, il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione, è stato determinato in (.....giusta determinazione prot. n. Del con allegata relazione di stima redatta in dall'Area tecnica in data ;

Tutto ciò premesso ed approvato per formare parte integrante e sostanziale del presente atto fra le parti, come sopra costituite e rappresentate;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - Cessione piena proprietà pro quota dell'area

Il Comune di Aquino sopra rappresentato, a mezzo del costituito rappresentante, ai sensi dell'articolo 31 commi 45 e seguenti della legge 23 dicembre 1998 numero 448,

CEDE E TRASFERISCE

➤ al/alla Sig./Sig.ra, nato/a a il e residente in via n., che accetta ed acquista, per la quota complessiva pari a/1000, il diritto di proprietà piena ed esclusiva, dell'area di cui in premessa, censita al Comune di Aquino al Foglio n. part. n. di complessivi mq , confinante da un lato con la particella catastale n. , da un altro lato con la particella catastale n., da un terzo lato con la particella catastale n..... e da un quarto lato con la particella catastale n., sulla quale insiste oggi, tra l'altro, l'unità immobiliare distinta in catasto al foglioparticella.....sub.....(appartamento al piano distinto con il numero.....)e sub (garage al piano) e conseguentemente i rispettive quote delle parti condominiali costituenti i/1000 dello stabile.

➤ Detta area fu concessa in diritto di superficie dal Comune di Aquino cedente con atto a rogito del notaiorep.n.....del..... quindi in diritto al cessionari in forza dei titoli pure in premessa citati. La cessione del diritto di proprietà avviene allo scopo "di trasformazione" contenuto nella normativa richiamata, così che gli acquirenti divengono da oggi unici ed esclusivi proprietari, oltre che dell'unità immobiliare, anche di tutte le pertinenze e consistenze -precipui eventuali beni comuni non censibili - nel loro attuale stato di fatto e di diritto, con tutti gli annessi e connessi, usi e servitù, adiacenze, dipendenze e pertinenze, oneri, ragioni ed azioni, nulla escluso od eccettuato.

In caso di mancato esercizio del diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto, con conseguente trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, da parte di tutti i condomini, coloro i quali non si sono avvalsi di tale facoltà mantengono in proprietà superficaria a termine i diritti relativi alle quote parti derivanti dalle rispettive unità immobiliari ed il Comune rimane proprietario della residua quota dell'area di loro pertinenza. La cessione dell'area in contratto è fatta per le quote di spettanza a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, usi e servitù, adiacenze, dipendenze e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e così accettata. Il Comune cedente, a mezzo del costituito rappresentante, garantisce la buona ed assoluta proprietà di quanto ceduto, la sua libertà da pesi e vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, offrendo ogni più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestia.

L'acquirente dichiara:

- di conoscere i vincoli reali che insistono sull'area, derivanti dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti indicati nei titoli di provenienza.

- che rispetto ai titoli edilizi sopra citati, le porzioni immobiliari in contratto non sono state oggetto di interventi edilizi di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione;

- la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai sensi e nel pieno rispetto dell'art. 14 del D.L. 78/10, convertito con modificazione dalla L.122/10, che ha aggiunto il comma 1 bis all'art. 29 della L.52/85. Il Comune rinuncia alle ipoteche legali, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni inerente responsabilità.

ART. 2 - Corrispettivo di cessione

Il corrispettivo della cessione del diritto di proprietà con contestuale rimozione dei vincoli, determinato ai sensi della deliberazione consiliare n.....del.....e convenuto ed accettato in complessivi € giusta determinazione prot.n. delcon allegata relazione di stima redatta in data dal Servizio Tecnico competente.

Il Comune di Aquino, a mezzo del costituito rappresentante, dichiara di avere ricevuto, prima d'ora, dall'acquirente, la somma di € a mezzo bonifico bancario del , eseguito tramite la banca A favore della Tesoreria Comunale.

Di detta somma il Comune cedente rilascia pertanto ampie, totali e finali ricevute e quietanze di saldo, con dichiarazione di non avere altro da pretendere per il presente titolo.

ART. 3 - Eliminazione vincoli

In conformità delle deliberazioni consiliari n.....del e n.Del....., considerato che:

- con la Legge 448/98 è stato abrogato l'articolo 78 bis della Legge 549/94 e successive modificazioni, che prevedeva l'obbligo di

sostituzione della convenzione ex articolo 35 Legge 865/71 con la convenzione di cui all'articolo 8 Legge 10/77;

- invece il comma 46 dell'articolo 31 della L. 448/98, da solo la mera facoltà, e non più obbligo, al Comune di utilizzare la detta convenzione ex articolo 8 per sostituire quelle già stipulate, per un periodo non inferiore a 20 (venti) anni, diminuito del periodo già trascorso per il diritto di superficie;

- si precisa e si da atto che il Comune di Aquino ha ritenuto non necessaria alcuna imposizione di vincoli di prezzi e canoni, così come ha ritenuto decaduto ogni diritto di prelazione sugli immobili in contratto e come riportato nella originaria convenzione rep.n° delche s'intende annullata ad ogni effetto relativamente alla quota compravenduta oggetto del presente atto, per la quale conseguentemente devono intendersi decaduti tutti i vincoli inerenti la libera disponibilità di vendita e di locazione.

ART. 4 - Destinazione Urbanistica

In ottemperanza al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380, il rappresentante del Comune cedente consegna a me Notaio il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al terreno in contratto, rilasciato in data.....

Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessa nella lettura per espressa e concorde volontà delle parti.

Il rappresentante dell'Ente dichiara altresì che dalla data di rilascio del suddetto certificato fino ad oggi non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici relativamente al terreno oggetto del presente contratto.

Il rappresentante dell'Ente cedente inoltre e per quanto occorrer possa, in ottemperanza al disposto del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380, ai sensi degli articoli 3, 47 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 445/200 da me Notaio/Segretario previamente richiamati, dichiara:

- che il fabbricato, composto da.....per complessivi n°.....alloggi e relative pertinenze, è stato realizzato in base alla Concessione Edilizia n.....del.....ed

ART. 5 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di stabilire quale sede eventuale il Foro di Cassino.

ART. 6 - Varie e fiscali

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Il presente atto non è soggetto ad IVA ai sensi dell'articolo 3 comma 60 Legge 23 dicembre 1996 numero 662.

Le spese, imposte e tasse del presente atto sono a carico degli acquirenti. Trattandosi di un atto di trasferimento con oggetto plurimo, si chiede l'assorbimento degli altri tributi di cui al comma 3, art.10, del D.Lgs n. 23/2011, come modificato dall'art.26, comma1, D.L.104/2013, sulla base del principio dell'unicità del contratto che dispone l'esenzione dell'imposta di bollo dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, nonché la debenza di imposte ipotecarie e catastali nella misura di € 50,00 ognuna.

I competenti uffici dei Registri Immobiliari e del Catasto sono autorizzati ad eseguire le formalità conseguenti al presente atto, con esonero di responsabilità.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattilo scritto da persona di mia fiducia su.....pagine che ho letto ai componenti che l'approvano e lo confermano ai sensi di legge, sottoscrivendolo con me come appresso:

Per il Comune _____

L'/Gliacquirente/i

—

Il Notaio _____

