

ALLEGATO (B/2)

COMUNE DI FONTE NUOVA

Città Metropolitana di Roma Capitale

REP

CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETÀ DELL'AREA COMPRESA NEL ___ PIANO DI ZONA _____ IN TERRITORIO DEL COMUNE DI FONTE NUOVA GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, IN ATTUAZIONE DEI DISPOSITIVI DI CUI AI COMMI 45-50 DELL'ART. 31 DELLA L. 23.12.1998 N. 448

REPUBBLICA ITALIANA

Il _____ in Xxxxxxx, via _____.

innanzi a me _____ non assistito dai testimoni, sono presenti i Signori:

- xxxx,

domiciliato - per la carica - in _____ quale _____ in legale rappresentanza del Comune di FONTE NUOVA autorizzato al presente atto con Decreto _____ che in copia autentica si allega a questo stesso atto sotto la lettera A;

- _____, domiciliato _____

- _____, domiciliato _____

etc.

comparenti della identità personale, qualifica e capacità di agire dei quali sono certo.

PREMESSO:

- che con convenzione a rogito del Notaio _____ in data _____ rep. n. _____, registrata _____ trascritta _____ il Comune di FONTE NUOVA ha concesso, a titolo oneroso, in diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni, alla Società

(Cooperativa) _____ l'area di terreno edificabile compresa nel P.E.E.P. distinta nel N.C.T. al foglio ____ con i mappali _____ della superficie di mq ____, stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 per la realizzazione di un fabbricato composto di _____ alloggi/uffici/negozi con relative pertinenze;

- che tale fabbricato è stato effettivamente costruito in base alla concessione edilizia in data ____ n. ____ e relative varianti;
- che i componenti signori _____, _____, sono i proprietari superficiali delle singole porzioni costituenti i _____/1000 dello stabile e conseguentemente per le rispettive quote millesimali delle parti condominiali;
- che il Comune di FONTE NUOVA è venuto nella determinazione di cedere la piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza di detto edificio ai condomini, approvando con deliberazione consiliare n. 12 del 31/07/2017, 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 con successiva delibera n. 45 del 30/07/2018;
- che il Servizio Patrimonio/Urbanistica del Comune di FONTE NUOVA, ha determinato i criteri per il calcolo del corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà sull'area oggetto del presente atto, criteri approvati con delibera di CC n. 45 del 30/07/2018, e ha provveduto, sulla base della richiesta di preventivo pervenuta, a calcolare il corrispettivo dovuto per il riscatto del diritto di superficie comunicandolo ai Sig. ri xxxxx;
- che i Sig.ri ____ in qualità di _____ hanno comunicato l'accettazione di tale proposta_____.

Premesso quanto sopra, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti anzi indicate convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Il Comune di FONTE NUOVA, come sopra rappresentato, cede e trasferisce ai Signori:

_____, che accetta ed acquista per la quota di _____ millesimi;

_____, che accetta ed acquista per al quota di _____ millesimi;

per complessivi _____/1000;

la proprietà dell'area di terreno già concessa in diritto di superficie, relativa al proprio alloggio/ufficio/negozio con eventuale cantina, garage, annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali, distinta nel N.C.T. al foglio _____ con i mappali _____ di area _____, confinante con _____.

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria novanta novennale dei rispettivi alloggi ed accessori, come sopra indicato, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area. La compravendita di tale area determina in capo agli acquirenti, già titolari del diritto di superficie sull'area indicata, l'estinzione per confusione del diritto reale parziale ad essi spettante e la contestuale espansione nella sua pienezza, del diritto di proprietà sull'area-fabbricato medesima.

La presente convenzione, ai sensi dell'art.31 comma 46 della legge 448/98, ha durata di validità di anni 20 dalla data di stipulazione della convenzione sostituita e vincola i signori xxxxxx ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi indicati nella presente per l'intero periodo di durata.

Pertanto, a fronte dell'avvenuta scadenza dei termini di validità della presente convenzione, non sussiste più alcun vincolo convenzionale.

Art. 2 - Il Comune di FONTE NUOVA allega al presente atto sotto la lettera B il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato in data _____ dallo stesso Comune, dichiarando che, successivamente, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Comune alienante dichiara, altresì, di essere il legittimo proprietario della quota di area oggetto di cessione, tuttora di sua assoluta ed esclusiva proprietà, che trasferisce nell'attuale stato di diritto e di fatto con accessioni, pertinenze e pesi, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Art. 3 - Il prezzo della trasformazione è stato determinato in euro _____, che il Comune di FONTE NUOVA dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente (bolletta di incasso n. _____ in data _____), rilasciandone, con il presente atto, finale quietanza, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art. 4 - La cessione è fatta ed accettata, pro quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Art. 5 - In conseguenza della presente cessione non sussiste più alcun diritto a favore del Comune stesso, dovendosi intendere la presente convenzione come sostitutiva di quella originaria.

Art. 6 - Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi....., il presente atto comporta registrazione

Io Notaio ho letto questo atto ai componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono;

scritto.....

IL COMUNE

L'ACQUIRENTE

IL NOTAIO ROGANTE