

ANNO 202

REPERTORIO

COMUNE DI CECCANO

Provincia di Frosinone

Schema Atto pubblico/Convenzione - tipo per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già assegnate in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della L.n.865 del 22.10.1971, in applicazione dell'art.31, commi 45 e seguenti della Legge 23.12.1998 n.448

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20____ (duemila _____) addì ____ (____) del mese di _____ in _____, avanti a me Dott. _____ notaio in _____, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- **IL COMUNE DI CECCANO**, in persona del Dirigente del Settore _____, nat _____ a _____ il _____ (Codice fiscale _____), tale nominato con Decreto Sindacale n. __ del _____ che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di Ceccano con sede in _____ - Piazza _____ n. __, codice fiscale _____, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, della deliberazione della Giunta Comuna-

ALLEGATO E

le n. _____ del _____ e della propria determinazione n. _____

del _____, depositati agli atti del Comune.

• **QUALE PARTE ACQUIRENTE/CONTRAENTE:** _____ il/i

Sig./Sigg.: _____, nat _____ a _____

il _____ (Codice fiscale _____), residente in

_____, via _____ n. _____ e _____,

nat _____ a _____ il _____ (Codice fisca-

le _____), residente in _____, via

_____ n. _____

PREMESSO CHE:

- il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del

quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte

acquirente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di

Ceccano al Foglio n. _____, mappali n. _____ di com-

plessivi mq. _____, in un solo corpo posto tra le

coerenze: _____;

- detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Po-

polare della zona _____, su di esso fu costitui-

to il diritto di superficie a favore della

(di seguito per brevità indicata anche semplicemente "opera-

tore"), ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre

1971, n. 865 s.m.i., con convenzione edilizia (di seguito per

brevità indicata anche semplicemente "convenzione origina-

ria") a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del

ALLEGATO E

_____ , registrata a _____ il _____ e ivi

trascritta il _____ ai numeri _____ ;

- su detta area l'operatore sopra citato ha realizzato un
fabbricato di civile abitazione non di lusso cui si accede da

Via _____ , giusta concessione edilizia n.

_____ del _____ , dichiarato abitabile con certifica-

to di abitabilità n. _____ del _____ ;

- con atto a rogito Notaio _____ Rep. N.

_____ del _____ , registrato a _____ il

_____ e ivi trascritto il _____ ai

numeri _____ , la parte acquirente ha ottenuto in pro-

prietà superficiaria le seguenti unità immobiliari:

- alloggio al piano _____ , con annessa cantina al piano

_____ e _____ ,

censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di _____ al map-

pale n. _____ , subalterno _____ ;

- box al piano _____ , censita al Foglio _____ del N.C.E.U.

di _____ al mappale n. _____ , subalterno _____ ;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni

dell'edificio pari a _____ /1000 millesimi;

-l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della legge 23 dicembre

1998 n. 448 e s.m.i. consente ai Comuni di cedere in proprie-

tà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge

18 aprile 1962, n. 167 ss.mm. e ii. ovvero delimitate ai sen-

si dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865

ALLEGATO E

s.m.i., già concesse in diritto di superficie, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Ceccano, a seguito delle ultime disposizioni normative, ha aggiornato le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L.22.10.1971 n. 865, confermando la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economica Popolare già concesse in diritto di superficie, approvando il metodo di calcolo dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà delle aree già assegnate in diritto di superficie, le procedure amministrative e lo schema di convenzione;

-con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, il Comune di Ceccano ha altresì stabilito le modalità di rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze;

-la parte acquirente ha richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamen-

ALLEGATO E

te al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, nonché l'eliminazione dei vincoli gravanti sulle unità immobiliari di sua proprietà, ubicate in _____ - Via _____, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle stesse;

- con Determinazione dirigenziale n. _____ del _____ del Comune di Ceccano è stato determinato nella misura di € _____ (Euro _____/_____), ai sensi dell'articolo 31, commi 48 e 49-bis, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà della parte acquirente;

- la parte acquirente con nota prot. n. _____ del _____ ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Ceccano relativamente alla/e quota/e sopra indicate;

TUTTO **CIÒ** **PREMESSO**

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le pre-

messe formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico/scrittura privata autenticata,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

CESSIONE IN PROPRIETÀ PRO QUOTA DELL'AREA

Il Comune di Ceccano, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al/ai signor/signori _____, che accetta/no ed acquista/no in comunione/separazione legale con _____ ed in parti uguali, per la quota di ____/1000 (_____ millesimi), il diritto di proprietà, gravato dal diritto di superficie di cui in premessa, dell'area sita nel Comune di Ceccano distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio _____, Mappali n. _____ di complessivi mq. _____ su cui insistono le unità immobiliari censite al Foglio _____ del N.C.E.U. di _____ al mappale n. _____, subalterni n. _____ e n. _____; con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di _____ da ogni responsabilità al riguardo.

In conseguenza della presente cessione la parte acquirente, già titolare della proprietà superficaria per la quota di ____/1000 (_____ millesimi) dell'unità immobiliare come sopra definita, ne diviene piena ed esclusiva proprietaria.

In dipendenza del presente atto, il diritto di superficie costituito con convenzione a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ e successivamente trasferito pro quota al

ALLEGATO E

cessionario in forza di atto a rogito Notaio _____ Rep.

N. _____ del _____, si estingue, riunendosi nello stesso soggetto la titolarità della proprietà superficaria e quella del diritto di proprietà dell'area.

ARTICOLO 2

STATO DEL BENE

La cessione è fatta e accettata pro-quota millesimale a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione di terreno in oggetto attualmente si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per i titoli di provenienza.

Il Comune di Ceccano, nella persona del suo rappresentante, dichiara che l'area oggetto di cessione è di propria assoluta ed esclusiva proprietà, libera da vincoli, pesi, privilegi fiscali e non e da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come pervenuto in forza di _____, e come tale la trasferisce, prestando al riguardo la più ampia garanzia da evizione, spoglio, danno o molestia nel possesso.

Per effetto di quanto sopra la parte acquirente è proprietaria di quanto in oggetto e immessa nel possesso con decorrenza immediata da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

ARTICOLO 3

RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI

LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

In applicazione a quanto previsto dall'articolo 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari sopra citate e che non si tratta di immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, compresi nei piani di zona convenzionati, il Comune di Ceccano, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione, contenuti nella convenzione in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte acquirente/contraente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione. Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito Notario _____ in data _____, Rep. _____.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO ECONOMICO

ALLEGATO E

Il corrispettivo da versare al Comune di Ceccano per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, determinato dal Comune di Ceccano secondo quanto previsto dall'articolo 31 - comma 48 e seguenti - della citata legge n. 448/1998 ss.mm. e ii., è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ / _____).

Detto/i corrispettivo/i che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo.

ARTICOLO 5

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese della parte acquirente o suoi aventi causa che con la sottoscrizione del presente atto se le assumono.

ARTICOLO 6

SANZIONI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE E

CONTROVERSIE

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'uf-

ALLEGATO E

ficio dal Giudice. Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Frosinone.

ARTICOLO 7

DICHIARAZIONI

Le parti chiedono sia dato atto che:

-non esistono a carico del bene sopra descritto vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 ss.mm. e ii.;

Ai sensi dell'articolo 30 - comma 1 e 2 - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ss.mm. e ii., la parte venditrice dichiara e garantisce che:

- il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ceccano in data _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera (A), omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- non è stata fino a oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Con riferimento all'articolo 35 - comma 22 - del Decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni

ALLEGATO E

nella legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ss.mm. e ii., consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- il pagamento del corrispettivo di cui infra è stato effettuato mediante bonifico bancario n. _____ in data _____;

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

ARTICOLO 8

DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Ceccano al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni: _____, di proprietà della parte acquirente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del _____, in premessa citata.

ARTICOLO 9

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto,

ALLEGATO E

comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 - comma 2 - del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 ss.mm. e ii.

Scrittura privata/Atto pubblico amministrativo, contenuto in _____ fogli uso bollo, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive _____ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me dott. _____.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Richiedente

Il Resp.del Settore III - "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"

Il Segretario Generale/ Notaio