

Schema di convenzione

Convenzione per il trasferimento in proprietà dell'area compresa nel Piano di Zona del Caspoluogo in territorio del Comune di Londa, 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 _____, via _____.
innanzi a me _____ non assistito dai testimoni, sono presenti
i Signori:

1-Sig. _____,
domiciliato - per la carica - in _____ quale
_____ in legale rappresentanza del Comune di Londa autorizzato al
presente atto con deliberazione _____ che in copia autentica si allega a
questo stesso atto sotto la lettera A;

2-Sig. • _____, domiciliato _____ quale _____

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 Londa ha concesso, a titolo oneroso, in diritto di superficie per la durata di _____ (_____) anni, alla Società (Cooperativa) _____ l'area di terreno edificabile compresa nel P.E.E.P. distinta nel 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 con relative pertinenze;
- che tale fabbricato è stato effettivamente costruito in base alla concessione edilizia in data _____ n. _____ e relative varianti;
- che i comparenti 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 Londa 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. _____ 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;
- che il Servizio _____ del Comune di Londa, ha determinato i criteri per il calcolo del corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà sull'area oggetto del presente atto;
- che il Sig. _____ in qualità di _____ ha 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 Londa, come sopra rappresentato, cede e trasferisce al Sig. _____, che accetta ed acquista per la quota di ____ millesimi, la proprietà dell'area di terreno già concessa in diritto di superficie, relativa al proprio alloggio 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 per anni _____ 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, dando atto che nella fattispecie di cui al presente atto ai sensi dell'art.31 comma 46 della L.448/1998, con la stipula della presente convenzione a carico del Sig. _____, non sussiste più alcun vincolo convenzionale nel caso di vendita e/o locazione dell'alloggio.

Art. 2 - Il Comune di Londa allega al presente atto sotto la lettera “__” 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 Londa 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.

Resta, peraltro inteso che nulla è più dovuto al Comune a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto previsto nella citata convenzione.

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 di prelazione 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 Segretario/Notaio ho letto questo atto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono;
scritto.....