

Schema per atto pubblico relativo a :

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' AI SNESI DELLA LEGGE 448/99 e s.m.i. ART.31 COMMA
45 e seguenti a parziale MODIFICA DELLA CONVENZIONE
STIPULATA TRA IL COMUNE DI CORTONA E IN DATA

Il giorno mese anno

..... In Cortona davanti a me Dott.

Notaio in con studio in iscritto presso il

Collegio notarile di, sono presenti, rinunciando di

comune accordo e con il consenso del sottoscritto all'assistenza dei

testimoni:

I Signori:

..... nato a Il

..... in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica,

domiciliato pro tempore presso la sede comunale di Cortona, il quale

interviene al presente atto quale rappresentante legale del Comune di

Cortona, con sede in Piazza della Repubblica n.13 codice fiscale

0013752051, autorizzato ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, art.107,

..... nato a il.....

residente a via Codice fiscale

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifiche e poteri delle parti.

PREMESSO:

che con atto ai rogiti Notaio in data

..... Repertorio n..... raccolta n.....

registrato a in data al n..... il Comune di
 Cortona concesse in diritto di superficie, per la durata di anni 99
 (novantanove) prorogabili per altri 99 (novantanove) alla
 Cooperativa/Impresa per la realizzazione di alloggi ai
 sensi dell'art.35 della Legge 865/71, un appezzamento di terreno sito in
 Comune di Cortona ed incluso nel comparto del Piano di zona per
 l'edilizia economica e popolare in località della superficie di
 mq..... distinto all'epoca al Catasto terreni del comune di Cortona al
 foglio n..... particella n..... ;
che attualmente l'area è censita al Catasto urbano del Comune di Cortona
 al foglio n..... particella n.....
 che sulla suddetta area, nel rispetto dell'atto di convenzione sopra citato, la
 Cooperativa/Impresa ha realizzato un fabbricato
 condominiale posto al civico n..... di Via, composto da
 alloggi di edilizia economica e popolare, in virtù del Permesso di
 Costruire/Concessione edilizia n. rilasciato in data e
 successive varianti n. del ;
 che con atto rep. N. del il Signor/Signora
 Acquistava la proprietà dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul
 predetto P.e.e.p, situato in loc....., che costituisce porzione del fabbricato
 sopra citato, ed è censito al N.C.E.U. di Cortona , foglio n..... particella
 n..... sub. N....
 che il/la Sig./ra in qualità di proprietario/a dell'alloggio sopra
 descritto, con istanza pervenuta al protocollo n..... del
 Ha formalmente richiesto di attivare la procedura per la

trasformazione del diritto di superficie, in diritto di piena proprietà, ai sensi del citato comma 45 e seguenti dell'art.31 della legge n.448/98 e successive modifiche ed integrazioni, modificando la convenzione a suo tempo stipulata tra l'Ente e la Cooperativa/Impresa ed impegnandosi a pagare al Comune di Cortona il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di legge;

che le quote millesimali di spettanza, utili al calcolo del corrispettivo determinato dal Comune di Cortona, sono state comunicate dai proprietari al Comune di Cortona con nota del;

che il Comune di Cortona, con deliberazione del Consiglio Comunale n..... delha autorizzato, ai sensi della citata legge n.448/98, art.31, comma dal 45 al 50 e successive modifiche ed integrazioni, la modifica parziale delle convenzioni a suo tempo stipulate, per la concessione del diritto di superficie, stipulata tra il Comune di Cortona e le Cooperative/Imprese a suo tempo assegnatarie;

che la richiesta di pagamento è stata inviata dal Comune di Cortona in data ed il pagamento è stato assolto in data Come risulta dalla ricevuta n..... del;

Tutto ciò premesso ed approvato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, formandone patto:

il Comune di Cortona, come rappresentato, consente la parziale modifica della convenzione stipulata tra il Comune di Cortona ed il Legale rappresentante della Cooperativa/Impresa sottoscritta in data Rep.n. A rogito notaio, regolarmente registrata e trascritta per la

trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà relativamente e limitatamente all'alloggio di proprietà del Sig./ra, posto nel comune di Cortona, Via n..... che costituisce porzione di fabbricato composto di Attualmente censito al NCEU di Cortona al foglio n..... particella n..... sub n....., con esposto per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni ingerenza e responsabilità a riguardo.

In luogo delle disposizioni contenute negli artt..... Della predetta convenzione, ed in particolare dell'art..... che disciplina la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale per anni 99, rinnovabile, in attuazione dell'art.35 legge 22/10/1971, n.865, comma quarto e seguenti, il comune di Cortona ed il Sig./ra si danno atto a vicenda che i rapporti reciproci, per il periodo di seguito indicato, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

Art.1 - TRASFORMAZIONE DA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE A CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35 della legge n.865/71 e successive modificazioni ed integrazione, il comune di Cortona quale proprietario dell'area edificata posta in Cortona, attualmente censito al N.C.T. di Cortona al foglio n..... particella n..... sub. N.... della superficie catastale complessiva di mq..... ed avente i seguenti confini....., salvo se altri;

CEDE

al/alla Sig./ra, che accetta, in ragione della quota millesimale

di spettanza, la piena proprietà dell'area sopra descritta nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, comma 48, della legge n.448/98 e successive modifiche ed integrazioni, e secondo le indicazioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n..... del su tale area insistono n.... fabbricati per complessivi n..... alloggi residenziali e relative attrezzature di pertinenza, secondo le caratteristiche e dimensioni indicate nel P.E.E.P. e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecniche stabilite in convenzione a rogito Notaio del tra il comune di Cortona e la Cooperativa/Impresa regolarmente registrata e trascritta. In questo insediamento è presente l'immobile oggetto del presente atto e precisamente Attualmente censito al N.C.T. di Cortona al foglio n..... particella n.... sub. N.....

i dati dell'immobile sono:

conformità

ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 – si allega al presente atto, alla lettera “.....” il “CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA” dal quale risultano le caratteristiche delle aree oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Cortona ed il rappresentante legale del Comune di Corona conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art.2 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

L'assegnatario Sig./ra Ha versato
all'amministrazione comunale la somma di pari al corrispettivo
determinato dal Comune di Corona nel rispetto delle disposizioni contenute
nell'art.31, comma 48 della Legge n.448/98 e successive modifiche ed
integrazioni e della deliberazione del Consiglio Comunale n..... del

I suddetti importi sono stati corrisposti mediante versamento presso la
tesoreria del comune di Cortona, come risulta dalla quietanza n. del
..... , per cui l'amministrazione comunale rilascia quietanza
nella forma più ampia e rinuncia.

Le parti intervenute la presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto
legge 4 luglio 2006, n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e
modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296), da me richiamate sulle
conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e
76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge,
dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia
dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione
amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace
indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale,
dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) Il corrispettivo è stato corrisposto mediante versamento effettuato
presso la Banca Popolare di Cortona, quale esercente i servizi di
Tesoreria del Comune di Corona, in data, ricevuta
n.....

B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 ss. C.C..

Art.3 – EFFETTI DEL PRESENTE ATTO

La presente convenzione, ai sensi della legge 07/08/2012, n.135 ha una durata di **20 (venti) anni**, diminuita del tempo trascorso fra la Data di stipulazione della prima convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e la data odierna di stipula del presente atto.

Pertanto la presente convenzione ha validità fino alla data.....-

Oppure: poiché risultano già trascorsi 20 anni dalla data di stipula della prima convenzione, il Sig./ra è libero dalle condizioni di godimento degli alloggi e di vendita. *(in questo caso non riportare i successivi articoli 5 e 6).*

Art.4 – ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Facoltativo, nel caso che non siano trascorsi 20 anni, ma l'interessato decidesse di eliminare il vincolo per il prezzo di cessione col pagamento dell'ulteriore importo stabilito (in questo caso non riportare i successivi artt.5 e 6)

In applicazione di quanto previsto dall'art.31, comma 49 bis della Legge 23 dicembre 1998, n.448 e s.m.i. il/la Sig./ra in qualità di proprietario/a dell'alloggio sopra descritto ha richiesto di procedere all'eliminazione dei vincoli relativi alla cessione e locazione dell'alloggio, impegnandosi a pagare al Comune di Cortona il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di legge. A tal fine il/la sig./ra dichiara che è trascorso il periodo di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del

prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione è stato determinato dal Comune di Cortona nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art.31, comma 49 bis della legge n.448/98 e successive modifiche ed integrazioni, in ottemperanza alle indicazioni della delibera del Consiglio Comunale n..... del

L'importo risultante per l'alloggio del/la sig./ra è di €, come da richiesta di pagamento da parte del comune di Cortona del prot.n..... ed il versamento è stato effettuato presso la Banca Popolare di Corto – sede di Cortona, quale esercente i servizi di tesoreria del Comune di Cortona in data ricevuta n..... avvenuto in data Per cui l'amministrazione comunale rilascia quietanza nella forma più ampia e rinuncia all'ipoteca legale.

Il comune di Corona dà atto che a seguito dell'avvenuto pagamento dell'ulteriore percentuale stabilita in base alle disposizioni della deliberazione C.C. n..... del risultano rimossi i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione della singola unità abitativa e sue pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, stabiliti nella precedente convenzione agli articoli

Art.5 – CONDIZIONI DI GODIMENTO DEGLI ALLOGGI E DI VENDITA SUCCESSIVA ALLA PRIMA

In caso di vendita o di costituzione di diritti di godimento, per tutto il periodo di validità della presente convenzione, restano valide le condizioni stabilite nell'articolo corrispondente della convenzione a suo tempo stipulata per la concessione del diritto di superficie.

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti e, successivamente, i

loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del/la sig./ra
..... relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla
presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere inserite clausole,
da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiarerà di
conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a non
usare l'alloggio in contrasto con le disposizioni qui stabilite dalle parti.

Le clausole in questione dovranno essere specificatamente approvate per
iscritto ai sensi dell'art.1341 del C.C.

Art.6 – SANZIONI A CARICO DEI SOGGETTI INADEMPIENTI

Le violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione comportano le
seguenti sanzioni salvo ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di
legge:

- a) nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello
precedentemente determinato sarà applicata al venditore una
sanzione pari a 5 volte la differenza dei prezzi;
- b) nel caso di locazione di alloggio a prezzo superiore a quello
precedentemente determinato sarà applicata al proprietario una
sanzione pari a 5 volte la differenza dei due canoni, per l'intera
durata della locazione.

Art.7 – ONERI E SPESE

Tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la stipula del presente atto,
compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico
dell'acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti
nella legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, a norma del comma 81 dell'art.3 della legge, n.549/1995, e successive modifiche e d integrazioni, la presente convenzione è soggetta a tassa fissa e agli effetti dell'IVA, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Art.8 – VARIE

Si richiama la convenzione stipulata in data Per quanto non interessato dalle modifiche del presente atto.

Schema per atto pubblico relativo alla :

**ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI
ALLOGGI, AI SNESI DELLA LEGGE 448/98 e s.m.i. ART.31 COMMA 49
BIS – MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE
DI CORTONA E IN DATA**

Il giorno mese anno

..... In Cortona davanti a me Dott.

Notaio in con studio in/iscritto presso il

Collegio notarile di, sono presenti, rinunciando di

comune accordo e con il consenso del sottoscritto all'assistenza dei

testimoni:

I Signori:

..... nato a Il

..... in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica,

domiciliato pro tempore presso la sede comunale di Cortona, il quale

interviene al presente atto quale rappresentante legale del Comune di

Cortona, con sede in Piazza della Repubblica n.13 codice fiscale

0013752051, autorizzato ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, art.107,

..... nato a il.....

residente a via Codice fiscale

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifiche e poteri delle parti.

PREMESSO:

che con atto ai rogiti Notaio in data

..... Repertorio n..... raccolta n.....

registrato a in data al n..... il Comune di

Cortona ha ceduto in proprietà alla Cooperativa/Impresa

per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71, un
appezzamento di terreno sito in Comune di Cortona ed incluso nel
comparto del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare in
località della superficie di mq..... distinto all'epoca al
Catasto terreni del comune di Cortona al foglio n..... particella
n..... ;

che attualmente l'area è censita al Catasto urbano del Comune di Cortona
al foglio n..... particella n.....

che sulla suddetta area, nel rispetto dell'atto di convenzione sopra citato, la
Cooperativa/Impresa ha realizzato un fabbricato
condominiale posto al civico n..... di Via, composto da
..... alloggi di edilizia economica e popolare, in virtù del Permesso di
Costruire/Concessione edilizia n..... rilasciato in data e
successive varianti n..... del

che con atto rep. N..... del il Signor/Signora

Acquistava la proprietà dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul
predetto P.e.e.p, situato in loc....., che costituisce porzione del fabbricato
sopra citato, ed è censito al N.C.E.U. di Cortona , foglio n..... particella
n..... sub. N.....

che il/la Sig./ra in qualità di proprietario/a dell'alloggio sopra
descritto, con istanza pervenuta al protocollo n..... del
..... Ha formalmente richiesto di procedere per l'eliminazione dei
vincoli relativi alla cessione e locazione dell'alloggio, come previsto
dall'art.31, comma 49-bis della legge 448/98 e s.m.i., modificando la

convenzione a suo tempo stipulata tra l'Ente e la Cooperativa/Impresa

..... ed impegnandosi a pagare al Comune di Cortona il

corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di legge;

che le quote millesimali di spettanza, utili al calcolo del corrispettivo

determinato dal Comune di Cortona, sono state comunicate dai proprietari

al Comune di Cortona con nota del

che il/la Sig./ra dichiara che è trascorso il

periodo di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento;

che il Comune di Cortona, con deliberazione del Consiglio Comunale

n..... delha autorizzato, ai sensi della citata legge n.448/98,

art.31, comma dal 45 al 50 e successive modifiche ed integrazioni, la

modifica parziale delle convenzioni a suo tempo stipulate, per la

concessione del diritto di superficie, stipulata tra il Comune di Cortona e le

Cooperative/Imprese a suo tempo assegnatarie, per procedere

all'eliminazione dei vincoli relativi alla cessione degli alloggi;

che la richiesta di pagamento è stata inviata dal Comune di Cortona in data

..... ed il pagamento è stato assolto in data Come

risulta dalla ricevuta n..... del

Tutto ciò premesso ed approvato quale parte integrante e sostanziale del

presente atto, formandone patto:

in luogo delle disposizioni contenute negli artt..... della predetta

convenzione, ed in particolare dell'art..... che disciplina le modalità per

la cessione dell'alloggio, il Comune di Cortona ed il/la sig./ra

..... Si danno atto a vicenda che i rapporti reciproci sono da

oggi disciplinati dalle seguenti disposizioni:

**Art.1 – MODIFICA PARZIALE DELLA CONVENZIONE PER
L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI
ALLOGGI.**

Il Comune di Cortona, come rappresentato, in applicazione di quanto previsto dall'art.31, comma 49 bis della Legge 23 dicembre 448 e s.m.i. e considerato che sono trascorsi oltre 5 anni dalla data del primo trasferimento, consente la parziale modifica della convenzione per la cessione in proprietà stipulata tra il Comune di Cortona ed il legale rappresentante della Cooperativa/Impresa, sottoscritta in data Rep. N....., a rogito Notaio regolarmente registrata e trascritta, per procedere alla eliminazione dei vincoli per la cessione e locazione degli alloggi stabiliti agli articoli Relativamente e limitatamente all'alloggio di proprietà del Sig./ra, posto nel Comune di Cortona, via n..... che costituisce porzione di fabbricato composto di attualmente censito al N.C.E.U. di Cortona al foglio Particella n..... sub n....., con esonero per il Sig.Conservatore dei registri Immobiliari di Arezzo da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

**Art.2 – CORRISPETTIVO DI CUI AL COMMA 49-BIS DELL'ART.31
DELLA LEGGE 448/1998**

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione è stato determinato dal Comune di Corona nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art.31, commi 49 bis della legge n.448/98 e s.m.i., in ottemperanza alle indicazioni della delibera del Consiglio Comunale n..... del

.....
Il corrispettivo è stato quindi ripartito in relazione alla quota millesimale di proprietà per l'alloggio per il quale è chiesta l'eliminazione dei vincoli.

L'importo risultante per l'alloggio del/la sig./ra è di €,
come da richiesta di pagamento da parte del Comune di Cortona del
..... Prot.....

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006, n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006, n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006, n.296), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali, sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che l'importo di €..... è stato corrisposto mediante versamento presso la "Banca Popolare di Cortona" – sede Centrale di Via Guelfa a Cortona, quale esercente i diritti di Tesoreria del Comune di Cortona, in data, ricevuta n....., per cui l'amministrazione comunale rilascia piena quietanza nella forma più ampia.

Art.3 - EFFETTI DEL PRESENTE ATTO

In considerazione che:

- Sono trascorsi 5 anni dalla data del primo trasferimento;
- In data È avvenuto il pagamento del corrispettivo

stabilito dal Comune e già precisato al precedente art.2;

in attuazione a quanto stabilito al comma 49-bis dell'art.31 della legge 448/98 con la stipula del presente atto sono rimossi i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi, nonché del canone massimo di locazione degli stessi stabiliti agli articoli della convenzione originaria del

Per quanto sopra, dalla data odierna il Sig./ra è libero/a dalle condizioni di cui sopra, per il godimento, la vendita e locazione dell'alloggio sopra specificato.

Art.4 – ONERI E SPESE

Tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la stipula del presente atto, compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico dell'acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti nella legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, a norma del comma 81 dell'art.3 della legge, n.549/1995, e successive modifiche e d integrazioni, la presente convenzione è soggetta a tassa fissa e agli effetti dell'IVA, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Art.8 – VARIE

Si richiama la convenzione stipulata in data Per quanto non interessato dalle modifiche del presente atto.

www.AlboPretorionline.it 11/01/14