

Allegato "A"

SCHEMA DI CONVENZIONE AGGIORNATO CON D. G.C. N° _____ DEL _____

Rep.

Fasc.

CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA GIA' CONCESSA DAL COMUNE DI FIESOLE NEL PIANO P.E.E.P. DI _____ , AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45 - 50 DELLA LEGGE 448/1998.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ .

Avanti a me dott. _____, notaio in _____ ed iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di _____, e senza l'assistenza dei testimoni avendovi le parti con il mio consenso concordamente ed espressamente rinunciato sono personalmente comparsi i signori:

1) _____ . _____, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede municipale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Dipartimento urbanistica a norma dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs 267/2000 in base al Provvedimento del Sindaco n. ____ del _____ e pertanto in nome e per conto del Comune di Fiesole, Piazza Mino n° 26, C.F. e partita IVA n. 01252310485.

2) [*generalità e codice fiscale del titolare del diritto di proprietà superficiaria ed eventuale coniuge in regime di comunione dei beni*] _____ .

Comparenti della cui identità personale, qualità e poteri di firma io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che con atto del Segretario Generale del Comune di Fiesole [*ovvero notaio _____*] in data _____ rep. _____, registrato a _____ il _____ al n° _____ e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data _____ al n° _____ Reg. Part., al n° _____ Reg. Gen. e al n° _____ Ord. Vol., il Comune di Fiesole ha costituito a favore della _____ il diritto di superficie per anni 99 rinnovabili su un'area edificabile ubicata nel territorio del predetto Comune compresa nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di _____ rappresentata al Nuovo Catasto Terreni nel foglio di mappa _____ particelle _____, il tutto ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n° 865;

- che con atto autentificato dal Notaio _____ di _____ in data _____ Rep. n° _____ registrato all'Ufficio del Registro di _____ il _____ al n° _____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il _____ al n° _____ Reg. Part. la _____ ha proceduto all'assegnazione ai signori _____

_____ della proprietà superficaria dell'alloggio individuato al N.C.E.U. del Comune di Fiesole, nel foglio di mappa ____, particella _____, subalterno _____ e relative parti condominiali;

- che il Comune di Fiesole, con D.C.C. n. 28 del 31.05.2022, ai sensi dell'art. 31, commi 47, 48 e 49-bis della legge n. 448 del 23.12.1998, ha approvato i criteri per la determinazione dei corrispettivi di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, nonché per la rimozione degli ulteriori vincoli sul prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, in base ai quali il corrispettivo risulta pari ad € _____;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ veniva approvato lo schema del presente atto;

- che i Signori _____, titolari di complessivi di _____ millesimi in proprietà superficaria, hanno provveduto al versamento del corrispettivo sopra definito ed accettato, come da ricevuta della tesoreria comunale n. ____ del _____ in unica rata;

[*ovvero*]

che i Signori _____, titolari di complessivi di _____ millesimi in proprietà superficaria, avendo optato per la dilazione del pagamento del corrispettivo (come stabilito dalla D.C.C. ____ / 2022) complessivamente calcolato ed accettato in €. _____, hanno provveduto al versamento della 1° rata di €. _____ (corrispondente al 25% della quota complessiva), come da ricevuta della tesoreria comunale n. ____ del _____, depositando in data _____ garanzia fideiussoria per la restante quota del 75% polizza n. _____ del _____ fornita dalla compagnia _____, dichiarando altresì che in relazione ai pagamenti dilazionati sarà provveduto in conformità di quanto stabilito dalla D.C.C. ____ / 2022 stessa, ovvero con le seguenti scadenze:

- 2° rata pari al 25% entro 6 mesi dalla data di versamento della 1° rata;
- 3° rata pari al 25% entro 12 mesi dalla data di versamento della 1° rata;
- 4° rata, a saldo, pari al restante 25% entro 18 mesi dalla data di versamento dalla 1° rata;

i Signori _____, sono consapevoli che lo svincolo della fidejussione, potrà essere effettuato solamente a completamento dei pagamenti, senza incorrere in svincoli parziali della stessa;

[*ovvero*]

- che il Comune di Fiesole, con D.C.C. n. ____ del _____, ai sensi dell'art. 31, commi 47, 48 e 49-bis della legge n. 448 del 23.12.1998, ha approvato i criteri per la determinazione dei corrispettivi di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, nonché per la rimozione degli ulteriori vincoli sul prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, in base ai quali il corrispettivo da corrispondere risulta pari a zero;

- che il Responsabile del Dipartimento urbanistica, con Determinazione n. ____ del ____ approvava la sottoscrizione del presente atto in esecuzione della predetta e D.G.C. n. n. 28 del 31.05.2022;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Fiesole a mezzo del suo legale rappresentante ed i Signori _____ convengono che il diritto di superficie concesso e costituito con l'atto del Notaio ovvero del Segretario Generale del Comune di Fiesole in data _____, rep. _____, citato in premessa, relativamente ai millesimi di proprietà dei medesimi dell'area individuata nella convenzione stessa, è trasformato in diritto di proprietà sulla stessa area, ai sensi dell'art. 31 comma 47 della legge n° 448 del 23.12.1998 e ss.mm.ii.;

Articolo 2

Ai sensi della norma di cui al comma 46 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, poiché alla data odierna il periodo trascorso tra la stipula della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie (__/__/__) e la stipula della presente scrittura è superiore a vent'anni, non si procede alla stipula della Convenzione di cui all'art. 8, commi 1, 4 e 5, della Legge n. 10/1977, relativa alla disciplina dell'alloggio specificato nelle premesse. Pertanto si dà atto:

- che per la vendita o la locazione dell'alloggio di che trattasi non è stabilito alcun prezzo o canone massimo;
- che tutte le disposizioni contenute nella Convenzione di cui al rep. n. ____ del ____ a rogito del Segretario comunale del Comune di Fiesole [ovvero notaio _____], richiamata in premessa, e afferenti la disciplina dell'alloggio in narrativa sono da ritenersi superate e non più applicabili.]

Articolo 3

Per gli alloggi realizzati con contributo o concorso dello Stato di cui, tra l'altro, alle leggi 865/71, 166/75, 492/75 e 457/78 la possibilità di vendita e di locazione è comunque condizionata alle disposizioni contenute nelle rispettive leggi di finanziamento e, in particolare, ai disposti dell'art. 20 della legge n° 179 del 17/02/1992, come modificato dall'art. 3 della legge 28/01/1994, n° 85.

Articolo 4

Il Comune di Fiesole a mezzo del legale rappresentante dà atto che, per effetto della stipula della presente convenzione, viene meno ogni obbligo o vincolo alla disponibilità ed al godimento dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento P.E.E.P. di _____ .

Pertanto la precedente convenzione ai rogiti del Segretario Comunale dello stesso Comune [ovvero notaio _____] in data _____ Rep. n° ____ deve intendersi integralmente sostituita e priva di efficacia, relativamente alle sole porzioni dell'immobile della parte contraente.

Articolo 5

i Signori _____, titolari di complessivi di _____ millesimi in proprietà superficiaria, hanno provveduto al versamento del corrispettivo sopra definito ed accettato, come da ricevuta della tesoreria comunale n. _____ del _____ in unica rata;

[ovvero]

i Signori _____, titolari di complessivi di _____ millesimi in proprietà superficiaria, avendo optato per la dilazione del pagamento del corrispettivo (come stabilito dalla D.C.C. _____ / 2022) complessivamente calcolato ed accettato in €. _____, hanno provveduto al versamento della 1° rata di €. _____ (corrispondente al 25% della quota complessiva), come da ricevuta della tesoreria comunale n. _____ del _____, depositando in data _____ garanzia fidejussoria per la restante quota del 75% polizza n. _____ del _____ fornita dalla compagnia _____, dichiarando altresì che in relazione ai pagamenti dilazionati sarà provveduto in conformità di quanto stabilito dalla D.C.C. _____ / 2022 stessa, ovvero con le seguenti scadenze:

- 2° rata pari al 25% entro 6 mesi dalla data di versamento della 1° rata;*
- 3° rata pari al 25% entro 12 mesi dalla data di versamento della 1° rata;*
- 4° rata, a saldo, pari al restante 25% entro 18 mesi dalla data di versamento dalla 1° rata;*

i Signori _____, sono consapevoli che lo svincolo della fidejussione, potrà essere effettuato solamente a completamento dei pagamenti, senza incorrere in svincoli parziali della stessa;

[ovvero]

- il Comune di Fiesole, con D.C.C. n. _____ del _____, ai sensi dell'art. 31, commi 47, 48 e 49-bis della legge n. 448 del 23.12.1998, ha approvato i criteri per la determinazione dei corrispettivi di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, nonché per la rimozione degli ulteriori vincoli sul prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, in base ai quali il corrispettivo da corrispondere risulta pari a zero;

Articolo 6

Le spese del presente atto e sue consequenziali, comprese quelle per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico del Signor _____ che ne richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 3, comma 81, della legge n° 549 del 28/12/1995, come modificato dall'art. 3, comma 60, della legge n° 662 del 23/12/1996, richiedendo altresì l'esenzione delle imposte ipotecarie ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n° 601/73.

Articolo 7

La presente convenzione dovrà essere trascritta a cura del Signor _____.

Il Comune di Fiesole rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale con esonero da ogni responsabilità. per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

Articolo 8

Quanto forma oggetto della presente convenzione, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della legge 549 del 28/12/1995, come modificato dall'art. 3, comma 60, della legge 23/12/1996, n° 662, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, non costituisce operazione effettuata nell'esercizio di attività commerciale.

Articolo 9

I Signori _____ dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di _____ . *[solo nell'ipotesi che ricorra]*

Articolo 10

Ai sensi del D.P.R. 380/2001 si dà atto che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare assegnata in proprietà superficaria ai Signori _____ è stato costruito con Concessione Edilizia n° _____ in data _____;

Le parti consegnano a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica richiesto dal Sig. _____ , relativo al terreno oggetto di questo atto, rilasciato dal Comune di Fiesole in data _____ dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "A".

Articolo 11

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Io Notaio ho letto questo ai comparenti che, interpellati, lo approvano.

Scritto in massima parte a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mio pugno, su _____ facciate, oltre la presente di _____ fogli, viene firmato in calce e sul margine dei fogli intercalari dai comparenti e da me Segretario Generale/Notaro a norma di Legge.