

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIA' CONCESSO SU AREE P.I.P. ai sensi della Legge n. 662 del 23.12.1994 così come modificata dalla Legge n. 273 del 12.12.2002

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in _____ avanti a me Notaio _____ sono presenti:

1) Il Sig. _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Gestione del Territorio del Comune di Barberino di Mugello C.F. _____ con sede legale in via della Repubblica 24 in Barberino di Mugello, giusto decreto sindacale nr. ___ del _____, in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del. _____ esecutiva ai sensi di legge;

2) Il Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ residente in _____, via _____ nr. _____ che interviene in qualità di assegnatario di area concessa in diritto di superficie nel PIP loc. _____ lotto n. _____ di mq. _____

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- con atto del notaio _____ di _____, rep.n. _____, registrato a _____ il _____ e trascritto nei registri immobiliari il _____ al n. _____ è stato concesso a _____ da parte del Comune di Barberino di Mugello il diritto di superficie per anni ___ su un'area edificabile della consistenza

catastale di mq. _____ , ubicata nel territorio del Comune di Barberino di Mugello compresa nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. _____ rappresentata al N.C.T. al foglio di mappa _____particella/e _____, il tutto ex art.27 della Legge n. 865 del 22.10. 1971

- con atto a rogito notaio _____ di _____, rep. n. _____ registrato a _____ il _____ e trascritto nei registri immobiliari il _____ al nr. _____ tra il Sig _____ ed il Sig _____ è stata trasferita la proprietà superficaria del fabbricato insistente sull'area concessa in diritto di superficie e contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Barberino di Mugello al foglio di mappa _____ particella _____, subalterno _____, sito in via _____ nr. _____
- il Comune di Barberino di Mugello, ai sensi dell'art. 3 c.64 della legge n. 662/96 e smi ed in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha proposto al titolare del diritto di superficie che ha accettato la trasformazione del titolo di godimento sull'area assegnata con la sopracitata convenzione, stabilendo in euro _____ il prezzo per la trasformazione ;
- la ditta _____ ha provveduto a versare l'importo suddetto presso la Tesoreria comunale come risulta dalla quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (corrispondente all'acconto del 10%), quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (pari al saldo) oppure quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (quale prima rata comprensiva di interessi legali) e quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (quale seconda ed ultima rata comprensiva di interessi legali)

- si allega al presente atto la seguente documentazione:

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 (Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 (Cessione in proprietà)

Il Comune di Barberino di Mugello ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 c. 64 della Legge 23.12.1996, n. 662, come modificato dall'art. 11 della Legge 12.12.2002, n. 273 cede al Sig. _____ che acquista l'area di terreno posta nel Comune di Barberino di Mugello distinta al Catasto Fabbricati del Comune al foglio n. _____ particelle _____ subalterno _____ di superficie catastale complessiva di mq. _____, sito in Via _____ n.c. _____.

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficaria dell'immobile ne diviene proprietario pieno ed esclusivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28/2/1985 n. 47 e smi, si allega al presente atto sotto la lettera ___ il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Barberino di Mugello con il n. _____ in data _____ dichiarando, il suo legale rappresentante, che successivamente non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Art.3 (Prezzo di cessione)

Il prezzo di cessione è pari a € _____ ottenuto dall'applicazione della vigente deliberazione del consiglio comunale n. _____ del _____.

Di tale somma, che il Comune di Barberino di Mugello dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente

atto formale ed ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di Barberino di Mugello a titolo di conguaglio.

Art, 4 (Effetti della cessione)

La cessione è fatta ed accettata 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. Gli effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.

L'area oggetto del presente contratto non potrà essere ceduta a terzi per un periodo di anni cinque decorrenti da oggi, pena la nullità degli atti.

In conseguenza della presente cessione, dopo il trascorso periodo di cinque anni successivi alla data odierna d'acquisto in cui vige il divieto di cessione, l'area potrà essere alienata a terzi, a qualsiasi titolo.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio _____ n. rep. _____ del _____ citata in premessa. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Barberino di Mugello prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

(nell'ipotesi in cui l'area oggetto di assegnazione in proprietà la convenzione dovrà prevedere termini e condizioni atte a garantire l'attuazione dell'intervento edificatorio la cui determinazione sarà demandata al Responsabile dell'Ufficio)

Art, 5 (Trascrizione del contratto)

Il contratto viene trascritto nei registri immobiliari a spese della parte acquirente a tasso fisso e le obbligazioni in esso previste non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.