

**CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ
DELLE AREE DEI LOTTI DEL COMPARTO PEEP PRATESE
GIÀ ASSEGNATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE,
AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 448/98
REPUBBLICA ITALIANA**

Oggi _____, in Sesto Fiorentino in
Innanzi a me Dott. _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di _____,

sono presenti:

- "**COMUNE DI SESTO FIORENTINO**", (Codice Fiscale: 00420010480) in persona dell'Arch. Graziella Beni, nata a Firenze il 27 dicembre 1951 e domiciliata per la carica presso la sede del Comune, nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio del predetto Comune, avvalendosi dei poteri derivanti dall'art. 107, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 66 dello Statuto Comunale vigente, giusto Decreto sindacale n. 18/2009 di attribuzione dell'incarico, per conto del suddetto Comune;

- _____, nato a _____ il _____

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono per quest'atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti _____ in data _____ rep. registrato a _____ il _____ al n. _____ trascritto _____ stipulato ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Sesto Fiorentino cedeva in diritto di superficie alla Società _____ un'area edificabile compresa nel piano di zona approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, ricadente nel lotto _____ del Comparto Pratese, attualmente distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa _____ dalle particelle:

- che in detta area la predetta Società ha costruito un complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari in seguito descritte;

- che nel complesso immobiliare di cui trattasi costruito sulla predetta area dalla Società _____ sul lotto _____ di Pratese, fanno parte gli alloggi con relative pertinenze, posti in Sesto Fiorentino, (meglio descritti nel prosieguo del presente atto), di proprietà superficiale dei singoli cessionari in epigrafe indicati, in forza di _____

- che tale complesso immobiliare è stato edificato in virtù della concessione edilizia n. _____ del _____ e successive varianti nn. _____ Del _____ con permesso di abitabilità n. _____ del _____

- che a partire dall'entrata in vigore dell'articolo 31, comma 78 e seguenti della Legge n. 549/95 e in seguito sulla base delle disposizioni di legge nel comma 45 e seguenti, il Comune di Sesto Fiorentino ha stabilito di consentire la modifica delle convenzioni stipulate ai sensi della Legge n. 865/1971 ed aventi ad oggetto la cessione del diritto di superficie nei vari Comparti del P.E.E.P. del Comune;

- che relativamente al lotto _____ del Comparto Pratese la proposta di modifica della convenzione rep. stipulata con la Società _____ per l'acquisizione del diritto di proprietà pro quota millesimale sull'area del lotto, è stata inviata a ciascun proprietario con la indicazione del corrispettivo dovuto, ottenuto ripartendo in base ai millesimi generali di proprietà il corrispettivo afferente all'intero lotto

determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, come da determinazione dirigenziale n.

- che la proposta notificata fissava i termini per manifestare al Comune l'adesione, per il versamento del corrispettivo e per la stipula della nuova convenzione;

- che diversi proprietari delle unità immobiliari realizzate sul lotto in oggetto non aderivano alla proposta del Comune o pur aderendo non provvedevano successivamente alla stipula della nuova convenzione;

- che da ultimo in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2010 si è provveduto con nota prot. _____ a rinnovare la proposta di modifica di cui all'art. 31, comma 46 e seguenti, della Legge n. 448/1998, ai proprietari delle unità immobiliari interessati, indicando che il corrispettivo dovuto sarebbe stato quello determinato e comunicato nell'anno 2010 stesso;

- che in esito a detta procedura risulta avere aderito alla proposta prot. _____/10 del Comune i Signori:

- che i suddetti hanno provveduto al pagamento delle somme dovute da ciascuno a titolo di corrispettivo e dunque: _____

- che ai sensi del comma 46 dell'articolo 31 della Legge n. 448/1998, gli alloggi costruiti sulle aree cedute in diritto di superficie che passano in diritto di proprietà debbono essere disciplinati dalla convenzione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che ha sostituito l'articolo 8 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la durata massima di trenta anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione;

- che relativamente al Lotto _____ del Comparto Pratese del P.E.E.P. con lo spirare del giorno _____ è già trascorso il periodo di trenta anni decorrenti dall'atto ai rogiti _____ in data _____ rep. _____ talchè è venuto meno l'obbligo di determinare con il presente atto il prezzo di cessione e/o di locazione degli alloggi, relativamente ai quali viene trasformato il diritto di superficie in diritto di piena proprietà.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate, convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1

Il corrispettivo di cui all'articolo 31, comma 46, della Legge n. 448/1998, come le parti dichiarano, da me ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false, ai sensi del T.U. 445/2000 sulla documentazione amministrativa, pari ad € _____ (_____) è stato determinato dal Comune di Sesto Fiorentino e accettato dai Sigg.ri _____ che hanno provveduto al versamento di detto importo in data _____ come da _____.

Il Comune di Sesto Fiorentino, come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non avere più nulla a domandare o pretendere a titolo di corrispettivo ai sensi dell'articolo 31 Legge 448/1998, rinunciando quindi all'ipoteca legale e sollevando espressamente il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art.2

Il Comune di Sesto Fiorentino, come sopra rappresentato, dà e trasferisce ai Signori _____ i quali, in proporzione della quota millesimale relativa al bene immobile di proprietà superficiaria come sopra riportato, accettano e acquistano, il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, sulla quale insiste in particolare il bene immobile sopra elencato con le relative pertinenze.

Detto bene, compresa l'area su cui insiste attualmente in carico al Comune di Sesto Fiorentino, risultano meglio descritti nelle premesse di questo atto.

Art. 3

Il Comune di Sesto Fiorentino dichiara che l'area del lotto _____ del Comparto Pratese gli è pervenuta in proprietà con i seguenti atti:

e ne garantisce la intera, piena, irrevocabile proprietà e disponibilità, e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù passive non apparenti e non trascritte, oneri reali, privilegi anche fiscali e da ogni altro gravame, prestando garanzia di legge per i casi di evizione anche parziale, con precisazione che trattasi di immobili soggetti agli oneri per il Consorzio di Bonifica Area Fiorentina.

Art. 4

Il Comune di Sesto Fiorentino espressamente dà atto, che essendo trascorsi ormai 30 (trenta) anni dalla stipula della Convenzione originaria della concessione del diritto di superficie, è venuto meno l'obbligo di stabilire a carico degli acquirenti la proprietà del terreno, il prezzo massimo di cessione e il canone massimo di locazione delle unità immobiliari di loro proprietà.

Art. 5

La parte acquirente prende atto che con la stipula del presente atto, il prezzo di vendita e di locazione delle unità immobiliari in relazione alle quali è stata sopra acquistata la proprietà del terreno, non è più assoggettato alle determinazioni di cui all'art. 18 comma 1 lett. b) e c) del D.P.R. 380/2001.

Art. 6

Il certificato di destinazione urbanistica n. _____ relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Sesto Fiorentino in data _____ viene allegato al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti mi dichiarano che dal rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7

Gli effetti economici e giuridici del presente atto decorrono dalla data odierna.

Art. 8

Le spese della presente convenzione e sua registrazione sono a carico della parte acquirente, che a propria cura e spese provvederà alla sua trascrizione nei registri immobiliari.

Le parti mi dispensano da leggere quanto allegato.

Il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, occupa _____ facciate intere e quanto della _____ fin qui di _____ fogli ed è stato da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore _____