

localizzata nel sub-lotto numero ubicato nel Comparto del P.P.A. del Piano di Zona approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numeri del, allora distinta nel Catasto Terreni di detto Comune, al Foglio (DATI CATASTALI), mentre oggi l'area ha assunto i seguenti identificativi catastali: foglio di mappa n particelle nn ;
L'area medesima è delimitata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Foggia in data
- che su detta area, la predetta (DENOMINAZIONE) ha edificato un complesso immobiliare in forza di (CONCESSIONI/PERMESSI DI COSTRUIRE);
- Il complesso immobiliare realizzato, alla Via risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio particella attualmente con subalterni dal al ,compresi i beni comuni non censibili e quelli soppressi;
- che a seguito di successivi atti di trasferimento il diritto di proprietà superficiaria sulle singole unità immobiliari e relative pertinenze, per la durata di anni a decorrere dal venne trasferito:

1. Al signor (COMPARENTE), in virtù di (ATTO NOTARILE) sulla porzione immobiliare composta da (DESCRIZIONE SOMMARIA), censita nel Catasto del Fabbricati del Comune di Foggia al (DATI CATASTALI);
con i relativi diritti di comproprietà superficiaria in ragione di: MILLESIMI/1000 sulle aree sottostanti i fabbricati ove sono ubicate le rispettive proprietà, nonché sui beni comuni condominiali;

2. (idem come sopra eccetera)

- che con delibera del Consiglio Comunale n in data..... il Comune di Foggia ha approvato:

1) gli indirizzi:

A) per la rimozione di tutti i vincoli;

B) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà con contestuale approvazione del criteri per la quantificazione del corrispettivo da versare al Comune;

2) lo schema di convenzione:

A) per la rimozione di tutti i vincoli, tra cui quello relativo alla determinazione dell'eventuale prezzo massimo di cessione;

B) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà.

- che con istanza in data protocollo n i signori (COMPARENTI) in qualità di proprietari, hanno formalmente richiesto al Comune di Foggia di attivare la procedura per:

A) la rimozione di tutti i vincoli di cui alla predetta Con-

venzione, tra cui quello relativo alla determinazione dell'eventuale prezzo massimo di cessione e/o

B) la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;
- che a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a quantificare il corrispettivo da versare al Comune per:

A) la rimozione di tutti i vincoli di cui alla predetta Convenzione, tra cui quello relativo alla determinazione dell'eventuale prezzo massimo di cessione;

B) la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;
- che è ora intenzione dei componenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficiaria sulle porzioni di fabbricato, di propria spettanza, e già realizzati sulla suddetta area in proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- che quindi, si rende necessario modificare, con spese a totale carico dei soggetti richiedenti, senza alcun onere a carico del Comune di Foggia, la suddetta convenzione edilizia ricevuta dal Notaio in data nella parte in cui si parla di diritto di superficie e di durata del medesimo diritto, dovendosi trasformare il medesimo diritto in diritto di proprietà.

Tanto premesso, perchè formi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Il COMUNE Di FOGGIA, come sopra rappresentato. In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero del e di tutto quanto ivi richiamato, in premessa citata, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, ai Signori:

A) (GENERALITÀ'), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Foggia estesa complessivamente per circa mq. catastali, e distinta nel Catasto Terreni (INDICAZIONE DATI CATASTALI), già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, in ragione di complessivi /1000 di proprietà afferente i beni immobili in relazione ai quali esso acquirente è già titolare del diritto di superficie e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

a.1) appartamento della consistenza di complessivi (numero) vani catastali, riportato nel Catasto dei Fabbricati di Foggia (INDICAZIONE DATI CATASTALI);

a.2) Autorimessa della consistenza catastale di mq. riportata nel Catasto dei Fabbricati di Foggia (INDICAZIONE DATI CATASTALI)

a.3) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.

B) (GENERALITÀ'), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Foggia e distinta nel Catasto Terreni (INDICAZIONE DATI CATASTALI), già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, In ragione di /1000 di proprietà afferente i beni immobili In relazione ai quali esso acquirente è già titolare del diritto di superficie e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i;

b.1) appartamento della consistenza di complessivi (numero) vani catastali, riportato nel Catasto dei Fabbricati di Foggia (INDICAZIONE DATI CATASTALI);

b.2) autorimessa della consistenza catastale di mq riportata nel Catasto dei Fabbricati di Foggia (INDICAZIONE DATI CATASTALI);

b.3) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.

C) (Idem come sopra)

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficiaria delle rispettive porzioni immobiliari, come sopra indicate, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

ARTICOLO 2

Il corrispettivo dovuto dal signor (GENERALITÀ') in relazione alle succitate porzioni immobiliari, viene determinato nella somma complessiva di Euro

così riferita:

- Euro per la trasformazione del diritto di superficie;
- Euro per la rimozione dei vincoli;

Il Comune di Foggia, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto la somma sopra citata con le modalità indicate al successivo ARTICOLO 10 dal signor (GENERALITÀ*) e pertanto rilascia definitiva quietanza liberatoria di saldo, dichiarando di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

(IDEM PER GLI ALTRI)

Ai sensi dell'articolo 31, comma 49, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 è esclusa in ogni caso la retrocessione, dal Comune ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48 del suddetto articolo.

ARTICOLO 3

Il Comune di Foggia, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che l'area trasferita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

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, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalle rispettive parti acquirenti a far tempo da oggi con tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 4

Dalla data di stipulazione del presente atto per gli odierni costituiti decadono tutte le limitazioni ed i vincoli esistenti e pertanto le porzioni immobiliari il cui titolo è stato mutato in

piena proprietà dalla precedente proprietà superficiaria potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione od affitto a chiunque a prezzo di libero mercato.

Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla Convenzione sopra citata e relativi allegati e delibere ivi richiamate.

Il Comune di Foggia, come sopra rappresentato, rinuncia all'eventuale diritto di prelazione per l'acquisto delle predette porzioni immobiliari.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Foggia in occasione di futuri trasferimenti degli immobili e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

ARTICOLO 5

Il Comune di Foggia rinuncia altresì all'iscrizione di qualunque ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

ARTICOLO 6

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, il Comune di Foggia, come sopra rappresentato, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto di questa Convenzione, che si allega al presente atto sotto la lettera " ", per formarne parte integrante e sostanziale e dichiara che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici ivi richiamati.

In conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, il Comune di Foggia, come sopra rappresentato, dichiara che il fabbricato compendiate le porzioni immobiliari sopra descritte all'ARTICOLO 1 è stato costruito in forza di (INDICAZIONE DI CONCESSIONI EDILIZIE/PERMESSI DI COSTRUIRE).

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano, ove possa occorrere, con riferimento alle rispettive porzioni immobiliari urbane sopra identificate, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle relative planimetrie depositate in Catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ARTICOLO 7

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. La durata di validità della presente Convenzione è determinata in un numero di anni corrispondente alla differenza fra il periodo massimo di trenta anni ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie, ovvero essa avrà efficacia fino al

ARTICOLO 8

Con riferimento a quanto indicato nell'articolo 2659 del codice civile ed ai sensi della Legge 151/1975 dichiarano quanto segue:

- il signor (GENERALITÀ') di essere (STATO LIBERO O REGIME PATRIMONIALE);

- Il signor (GENERALITÀ') di essere (STATO LIBERO 0 REGIME PATRIMONIALE)

(Idem per gli altri)

ARTICOLO 9

Le parti, come sopra rappresentata e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Ufficio Provinciale di Foggia - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate con esonero del Dirigente da ogni responsabilità, nonché le conseguenti volture catastali.

Per effetto della presente convenzione i signori(GENERALITÀ') tramutano il diritto di proprietà superficiaria, sulle unità come descritte al superiore ARTICOLO 1; pertanto il Comune di Foggia e i signori (GENERALITÀ') acconsentono che l'intestazione della partita dei cespiti di loro proprietà venga modificata, tramutando la natura del diritto loro spettante in piena proprietà.

Il tutto con esonero da ogni responsabilità per il competente Ufficio.

ARTICOLO 10

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in conformità a quanto disposto dal Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, i comparenti dichiarano:

- che i corrispettivi del presente atto sono stati versati con le seguenti modalità:

- dal Signor mediante (Indicazione delle modalità)

- dal Signor mediante (Indicazione delle modalità)

(eccetera)

- che non ci si è avvalsi dell'intermediazione di Agenzie immobiliari.

La suddetta dichiarazione relativa alle modalità di pagamento del corrispettivo, è stata altresì effettuata dal signor _____ in rappresentanza del Comune di Foggia, e dai signori _____, unitamente alla dichiarazione di non essersi avvalsi di un mediatore, sotto la loro personale responsabilità, previo richiamo da me loro fatto sulla responsabilità penale prevista dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e come sostituito dall'articolo 1, comma 48, della Legge 27 dicembre 2006 n.296.

ARTICOLO 11

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle parti richiedenti in proporzione.

Agli effetti tributari, le parti, come sopra rappresentata e costituite, dichiarano che il presente atto:

- ai sensi dell'articolo 3, comma 81, della Legge 549/1995 integrato dall'articolo 3. comma 60, della Legge 662/1996, è soggetto ad

imposta di registro in misura fissa e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

- ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601. è esente da imposte ipotecaria e catastale.

Le parti, come in atto rappresentata e costituite, danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, anche ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e normativa integrativa, modificativa e successiva, e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli ... allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto di mia mano, ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di fogli ed occupa pagine e fin qui della e
viene sottoscritto alle ore