

ALLEGATO "2"

Schema dell'atto di cessione in proprietà di area P.E.E.P. già concessa in diritto di superficie

Repertorio n.

Raccolta n.

PREMESSO CHE

-con atto _____ rep. registrato a al n. e trascritto a _____, il Comune di Gavorrano ha concesso alla società _____ con sede in _____,

- il diritto di superficie per la durata di ____ (_____) anni su di un'area edificabile facente parte del P.E.E.P. di Gavorrano, ubicato in _____, censita al Catasto Terreni del Comune di Gavorrano, foglio _____, mappale _____ di mq. _____ per la costruzione di _____ stipulando contestualmente la convenzione ai sensi dell'articolo 35 della Legge n. 865/71;

-le disposizioni di cui all'articolo 31 della legge n. 448 del 23/12/1998 prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18/04/1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22/10/1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865/71,

-la cessione in proprietà dell'area è subordinata al pagamento di un corrispettivo pari alla differenza fra il valore attuale dell'area, stabilito dal Comune in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 5/bis del decreto-legge 11/07/1992 n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8/08/1992 n. 359, così come sostituiti dall'articolo 37 comma 1, del DPR n. 327 del 08/06/2001 e l'importo dell'onere per la concessione del diritto di superficie rivalutato dalla data del relativo versamento alla data di stipulazione del nuovo atto sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

-con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà all'interno di aree P.E.E.P.";

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ sono stati calcolati i corrispettivi di cui all'art. 31 comma 48 della L. 448/98 relativi a tutti gli alloggi ricadenti nel PEEP in oggetto;

- con nota del prot. _____ l'ufficio urbanistica ha provveduto a trasmettere al richiedente sig. _____ il calcolo del corrispettivo previsto dalla L. 448/98;

-con nota del con prot. _____ il richiedente sig. _____ ha trasmesso la formale accettazione del corrispettivo di cui sopra e ha provveduto a versare il 20% del corrispettivo come previsto dall'art. 6 del Regolamento;

ciò premesso
le parti CONVENGONO QUANTO SEGUE

Si confermano le premesse che formano parte integrante della convenzione.

Art. 1 - Il Comune di Gavorrano cede in proprietà al sig/ra _____ che accetta, la quota di pertinenza delle unità immobiliari descritte in premessa dell'area originariamente concessa in diritto di superficie, censita al Catasto Terreni del Comune di Gavorrano, foglio _____ mappale _____ di mq. _____ ad oggi censito ; le parti si danno reciprocamente atto che, per effetto di quanto sopra, il diritto di superficie, originariamente concesso per la quota di pertinenza delle unità immobiliari descritte in premessa, si è trasformato in piena proprietà e conseguentemente il signor _____ è divenuto pieno proprietario delle unità immobiliari censite .

Ai sensi della _____ e per gli effetti dell'articolo _____ viene allegato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data che in originale si allega al presente atto sotto la lettera e dichiara che non sono intervenute modificazioni successivamente alla data del rilascio del certificato stesso.

art. 2 - Il corrispettivo da versare al Comune per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 23/12/1998 e dell'allegato "A" del "Regolamento", è stato calcolato dall'ufficio urbanistica in _____ , come risulta dalla nota del prot. _____.

Si da atto che l'acquirente Signor _____, ai sensi dell'art. 6 del "Regolamento", ha versato quanto segue:

.20% del corrispettivo di Euro giusta quietanza n. _____ del ;
 .80% del corrispettivo di Euro _____ giusta quietanza n. _____ del _____ (In caso di pagamento rateizzato, da applicarsi nei casi e con le modalità stabilite dal Regolamento comunale l'acquirente dovrà corrispondere apposita garanzia fidejussoria degli importi dovuti pari al valore delle residue rate comprensive degli interessi).

art. 3 - L'area oggetto, pro quota, del trasferimento, è considerata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con

ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive così come competono al comune di Gavorrano in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

Il comune di Gavorrano alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizione ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente con decorrenza dalla data di stipula della presente convenzione con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

art. 4 - Il Comune di Gavorrano rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Direttore dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Grosseto - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Il Comune di Gavorrano, quale parte venditrice, dichiara che la presente vendita non è soggetta ad I.V.A..

art. 5

Le parti, DICHIARANO:

IL COMUNE DI GAVORRANO

a mezzo del suo costituito rappresentante

-che il fabbricato di cui trattasi è stato realizzato in conformità a _____ rilasciata dal sindaco del Comune di Gavorrano non annullate, nè decadute, nè divenute inefficaci, nonché in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio e che lo stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione, permessi di costruire o denunce di inizio attività, ad eccezione:

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico del signor _____ .

Il presente atto verrà registrato e trascritto a cura e spese del signor _____ .

Del presente atto verrà data opportuna pubblicità presso l'Ufficio del Territorio di Grosseto - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Il Comune di Gavorrano rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente contratto.

Il signor _____ non può ottenere altra unità immobiliare in proprietà dalle Amministrazioni o dagli Enti indicati nella L.865/71, e successive modifiche ed integrazioni,

o, comunque, costruita con il contributo e con il concorso dello Stato o di altri Enti Pubblici qualora l'unità immobiliare sopra descritta sia stata acquistata godendo dei suddetti contributi.

Le spese, le imposte e tasse comunque dovute con il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, nonché catastali sono a carico della parte acquirente che fin d'ora richiede le agevolazioni fiscali di legge.

Agli effetti tributari si evidenzia che la cessione, in quanto operata da un Comune, è soggetta a registrazione a tassa fissa ed alla esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali (art.32 D.P.R. 601/73) e che il regime fiscale di cui all'art.3 comma 81 della Legge 549/1995 integrata dall'art. 3 comma 60 della legge 662/96, si applica agli atti e convenzioni di cui all'art.31 comma 45 e ss. della legge 448/98 per cui non è soggetto ad I.V.A. come anche precisato dalla risoluzione n.121 del 26 luglio 2001 del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia delle Entrate.

Le parti autorizzano l'esecuzione dei conseguenti adempimenti catastali ed ipotecari che restano a carico della parte acquirente.