

Schema di convenzione

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CURTI
Provincia di Caserta

CONVENZIONE INTEGRATIVA PER IL RECESSO ANTICIPATO DAL VINCOLO CONVENZIONALE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE RELATIVAMENTE ALLE AREE P.E.E.P. CEDUTE IN PROPRIETÀ' AI SENSI DELL'ARTICOLO 31, COMMI DA 45 A 50, LEGGE 448/1998

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, alle ore _____, in CURTI, presso gli Uffici Comunali ubicati in C.so Piave n.90, avanti a me _____, Segretario Comunale del Comune di CURTI, domiciliato per la mia carica presso la sede Comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma Pubblica Amministrativa per conto e nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. n. 267/2000, si sono personalmente costituiti:

- da una parte il _____, nato a _____ il _____, in qualità di Responsabile del Settore _____ del Comune di CURTI, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs 267/2000, domiciliato per le sue funzioni presso il Comune di CURTI (Codice Fiscale n. 80005190618), il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto del Comune stesso;
- dall'altra il Sig. _____ nato a _____ il _____ e domiciliato in via _____ n. _____ (Cod.Fisc. _____) che interviene al presente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i soggetto/i ed adeguare il resto della convezione al caso di specie*) dell'unità immobiliare costituita da:
 - a. appartamento di locali più servizi catastalmente identificato al mappale subalterno..... del foglio di CURTI di catasto fabbricati;
 - b. autorimessa catastalmente identificata al mappale subalterno del foglio di CURTI di catasto fabbricati;

in base ad atto di assegnazione/compravendita rep. n. _____ del _____ registrato a _____ il _____ n. _____ trascritto a _____ il _____ al R.P. _____, beni che partecipano per la quota di millesimi ____/1000 al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali.

I predetti comparenti, della cui identità personale, io Segretario Generale, sono personalmente certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- a. che con Convenzione, a rogito _____, in data _____ Repertorio n. _____, registrata a _____ il _____ al n. _____ e trascritta a _____ il _____ al n. _____ di Registro Particolare *(se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi)*, stipulata, ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, e degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, il Comune di CURTI, ha ceduto al/ai Sig./Sig.ri _____ proprietario/i dell'alloggio/i realizzato/i sull'area identificata al N.C.E.U. del Comune di CURTI nel foglio di mappa _____ particella _____ sub. _____, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a _____/1000 del complesso immobiliare sito a CURTI loc. _____ via _____ n. _____, *(oppure alla Cooperativa Edificatrice/Impresa _____)* la piena proprietà dell'area costituente il predetto lotto edificabile, rappresentata al N.C.T. del Comune di CURTI nel foglio di mappa _____ particella n. _____;
(oppure, in caso di eliminazione dei vincoli decennali e ventennali di inalienabilità)
- a. che con Convenzione, a rogito _____, in data _____ repertorio n. _____, registrata a _____ il _____ al n. _____ e trascritta a _____ il _____ al n. _____ di Registro Particolare *(se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi)*, stipulata ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e degli artt. 7 e 8 della legge n. 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli artt. 17 e 18 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono stati soppressi i limiti decennali e ventennali per l'alienazione dell'alloggio, costruito su area ceduta in proprietà dal Comune alla Cooperativa Edificatrice/Impresa, di proprietà del/i Sig./Sig.ri _____ ed identificato al N.C.E.U. del Comune di CURTI nel foglio di mappa n. _____ particella _____ sub. _____, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a _____/1000_millesimi del complesso immobiliare sito in CURTI, località _____ via _____ n. _____;
- b. che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di Euro _____(_____) *(nel caso di lire convertire in Euro e indicare entrambi i valori)* per pagamento dell'acquisto in piena proprietà dell'area precedentemente concessa in diritto di superficie;
- c. che il vincolo di prezzo massimo di cessione previsto agli articoli _____ della convenzione innanzi richiamata permane per tutta la durata della convenzione, con scadenza stabilita al _____;
- d. che i sopraindicati soggetti hanno chiesto il recesso anticipato dei sopra richiamati obblighi convenzionali e che hanno dichiarato di possedere i requisiti per poter formulare richiesta;
- e. che con successiva Determinazione reg. gen. _____ del _____ è stato calcolato il corrispettivo per l'ulteriore soppressione del vincolo del prezzo massimo di cessione.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

ARTICOLO 1

1. Il Comune di CURTI acconsente al recesso dall'obbligo convenzionale del prezzo massimo di cessione e locazione presente nella convenzione, citata in premessa, sottoscritta in data _____, rep. _____ a rogito _____, registrata a _____ il _____ al n. _____, trascritta a _____ il _____ Reg. Part. n. _____, agli articoli _____.

2. In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei comparenti, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione, decadendo, pertanto, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione.
3. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

ARTICOLO 2

1. Il corrispettivo per la soppressione del vincolo del prezzo massimo di cessione di cui all'articolo 1 è stato determinato, ai sensi del *Regolamento comunale per la cessione in proprietà e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali*, pari a Euro _____ (_____).
2. La somma di cui al precedente comma è stata interamente versata dal/dai Sig./Sigg.ri _____, giusta quietanza del _____, rilasciata dalla Tesoreria comunale presso _____, per cui il Comune di CURTI, come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non aver più nulla a domandare o pretendere a tale titolo.

ARTICOLO 3

1. Il Comune di CURTI, come sopra rappresentato, ed il/i suddetto/i acquirente/i Sig./Sigg.ri _____ si danno reciprocamente atto che l'alloggio, realizzato nell'area come sopra ceduta in proprietà, non è gravato dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

ARTICOLO 4

1. Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. Il presente atto non incide su doveri ed obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di CURTI.
2. Restano comunque immutati tutti i patti della convenzione di cui all'art. 1 non espressamente modificati dal presente atto.

ARTICOLO 5

1. Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi degli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.
2. I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune. (*Le clausole di cui al presente articolo devono essere approvate specificatamente a norma dell'art. 1341 del Codice civile*).

ARTICOLO 6

1. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio - a spese della/delle singole parte/i proprietaria/e.
2. Il Comune di CURTI rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

ARTICOLO 7

1. Le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari sopra descritti, il/i quale/i se le assume/ono.

ARTICOLO 8

1. Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e ai sensi del Regolamento UE 2016/679 – GDPR, si precisa che il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici idonei, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.
2. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Curti e il DPO è l'avv.

Letto, confermato e sottoscritto _____

Per il Comune _____

Il Proprietario/ assegnatario _____

Il Segretario Comunale _____

Allegato "C" – modello domanda

COMUNE DI CURTI

Provincia di Caserta

Al Responsabile del Settore _____

Comune di CURTI

Oggetto: Richiesta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e/o rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse.

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____, C.F. _____, residente a _____ in via _____ n. _____ tel. _____ email _____, in qualità di proprietario/assegnatario/ altra formula giuridica _____ per mezzo di atto notarile in data _____ a firma del notaio (altro ufficiale rogante) _____ Rep. n. _____ Racc. n. _____ registrato a _____ al n. _____, dell'unità abitativa e relative pertinenze ubicate in CURTI alla via _____ n. _____, scala _____ piano _____ Interno _____ distinti al N.C.E.U. al foglio _____:

- appartamento: particella _____ subalterno _____ mq _____;
- box: particella _____ subalterno _____ mq _____;
- cantina: particella _____ subalterno _____ mq _____;
- (altro) _____ : particella _____ subalterno _____ mq _____;

corrispondenti a _____ millesimi di proprietà generale assegnata Cooperativa Edilizia denominata _____, costruito in diritto di superficie/proprietà per effetto della Convenzione sottoscritta con il Comune in data ____/____/____ rep.n. _____ con Titolo Abilitativo _____ del _____;

CHIEDE

(barrare la casella che interessa)

- La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà dell'area relativa alla propria quota millesimale riferita all'intera proprietà assegnata alla Cooperativa Edilizia. A tal fine chiede la determinazione del corrispettivo della trasformazione calcolato in applicazione del *Regolamento comunale per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'eliminazione dei vincoli convenzionali.*
- La rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione dell'alloggio e pertinenze descritte in premessa. A tal fine chiede la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli calcolato in applicazione del *Regolamento comunale per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'eliminazione dei vincoli convenzionali.*

A tal fine allega:

- la copia dell'atto di assegnazione della/e unità immobiliare/i e della proprietà superficaria ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa esecutrice assegnataria dell'area in diritto di superficie o in diritto di proprietà;
- la copia degli eventuali atti di acquisto e/o successione successivi all'assegnazione;
- la copia conforme all'originale della Tabella A) del Regolamento di Condominio (millesimi di proprietà generale) con l'indicazione della quota millesimale di competenza della/e unità immobiliare/i interessata/ riferita all'intera area assegnata alla Cooperativa Edilizia;
- la copia della planimetria catastale, in scala esatta, relativa alla/e unità immobiliare/i interessata/e e relative pertinenze (autorimessa, soffitta, eccetera);
- copia degli eventuali versamenti della quota, commisurata all'acquisizione delle aree, del contributo di concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà eseguiti dalla Cooperativa/Impresa esecutrice assegnataria dell'area.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito al rispetto delle condizioni generali di cui all'art.7 del citato Regolamento con indicazione degli estremi dei provvedimenti amministrativi connessi alla procedura di acquisizione delle aree da parte del soggetto assegnatario e alla cessione e/o monetizzazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione ed a standard a favore del Comune.
- Copia del certificato di agibilità e/o della richiesta;
- Copia di un documento di identità in corso validità

Si impegna a pagare i corrispettivi risultate dal calcolo come segue:

- 50% all'accettazione della proposta e 50% entro la data di stipula della nuova convenzione.
- secondo il prospetto di rateizzazione di cui al Regolamento comunale

Si impegna fin d'ora al pagamento di tutte le spese di istruttoria/diritti di segreteria, notarili e catastali e di quant'altro dovesse derivare dall'accoglimento della presente istanza.

Tutte le comunicazioni, comprese quelle relative alla determinazione del corrispettivo della trasformazione, vengano inviate al sig. _____ in via _____ Cap. _____ Comune di _____ Email _____ tel. _____.

_____ li _____

In fede