

COMPRAVENDITA

L'anno _____

Il giorno _____ del mese di _____

In Campi Bisenzio, Piazza Dante, 36 nel Palazzo Comunale

Innanzi a me Dott. Rodolfo Baldi, Segretario Generale del Comune di Campi Bisenzio, senza assistenza dei testimoni per rinuncia fattane dai comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

_____, nato a _____ il _____, nella Sua qualità di Dirigente del Settore _____ del Comune di Campi Bisenzio (FI), in prosieguo chiamato "Comune", (Cod. fiscale 80016750483), domiciliato presso la residenza municipale, nominato con _____ e ai sensi di/della _____ il quale interviene al presente atto, non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta, in forza dell'art. 54 dello Statuto Comunale vigente;

PARTE VENDITRICE

e il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ Via _____ n. _____ (C.F. _____) che interviene al presente atto in qualità di proprietario (indicare se in comunione con altro/i soggetto/i) dell'unità immobiliare _____, distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Campi Bisenzio, foglio di mappa _____, particella _____, subalterno _____, in base ad atto di assegnazione/compravendita - _____;

PARTE ACQUIRENTE

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

PREMESSO

- che il Sig. _____ con nota in data _____, ricevuta al n. di protocollo comunale _____, ha presentato al Sindaco del Comune di Campi Bisenzio istanza per la cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, dell'area relativa all'alloggio posto in Campi Bisenzio loc. _____ - Via _____;

- che l'area oggetto dell'istanza, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Campi Bisenzio al foglio di mappa n. _____ particella/e _____ di superficie mq. _____, è compresa nel Piano di Edilizia Economico Popolare approvato ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167 già concessa in diritto superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865;

- che con convenzione in data _____, Rep. _____ n. _____, a rogito Notaio _____, registrata a _____ il _____, trascritta a _____ il _____, il Comune di Campi Bisenzio ha concesso alla Cooperativa edificatrice/Impresa il diritto di superficie sull'area summenzionata;

- che il corrispettivo della concessione dell'area suddetta venne determinato in complessive lire _____ (se ricorre il caso, specificare l'esistenza della clausola "salvo conguaglio", da determinarsi a conclusione delle procedure espropriative);

- che il corrispettivo relativo al costo dell'area venne pagato secondo le modalità previste dalla convenzione sopra citata;

- che su detta area la predetta Cooperativa Ed. /Impresa ha edificato un complesso immobiliare, denominato lotto _____ di cui l'alloggio di proprietà del/dei Sig./Sigg.ri _____ fa parte;

- che al Sig./Sigg.ri _____, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante della Cooperativa Ed./impresa _____, sottoscritto in data _____, Rep. n. _____, a rogito Notaio _____, registrato a _____ il _____, trascritto a _____ il _____, sono state cedute le seguenti unità immobiliari: alloggio composto da _____

_____, con annessa cantina (e/o soffitta), nonché giardino pertinenziale (se ricorre il caso);

- box auto

- posto auto (se ricorre il caso);

- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Campi Bisenzio, foglio di mappa _____, particella _____ sub _____;

- che detta area ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile di Area Urbanistica in data _____, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "...", per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

- che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, all' art. 31, commi 47 e 48, stabilisce quanto segue:

"La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.";

- che con deliberazione consiliare n. _____ del _____, è stato approvato lo schema di atto di

cessione delle aree nei casi in cui è decorso il trentennio previsto dall'art. 31, comma 46 Legge 23 dicembre 1998 n. 448;

- che il Signor _____, in qualità di proprietario superficario si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Campi Bisenzio il corrispettivo previsto, stabilito ai sensi del comma 48, art. 31, Legge 23 dicembre 1998 n. 448 dagli uffici tecnici comunali, ovvero dal VII Settore Gestione del Territorio in Euro _____ come risulta dalla Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____;

- che all'alloggio del/dei Sig./Sigg.ri _____, sono attribuiti _____ millesimi relativi all'alloggio e all'autorimessa, con proporzionali diritti sulle parti condominiali;

Tutto ciò premesso e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune di Campi Bisenzio, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al/ai Signor/Signori _____, che accetta/no ed acquista/no, la proprietà dell'area indicata in premessa per la quota che, tenuto conto dei _____ millesimi di comproprietà di pertinenza dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui alla premessa, nell'ambito dell'edificio fuori terra e dei _____ millesimi di comproprietà di pertinenza dell'autorimessa, ammonta ad un totale di _____ millesimi riferiti all'intera area del lotto oggetto della presente cessione, area descritta a catasto terreni del Comune di Campi Bisenzio al Foglio di mappa n. _____ particella _____.

In conseguenza della cessione di cui al punto precedente, il diritto di superficie costituito con convenzione in data _____ a rogito Notaio _____, successivamente trasferito ai qui comparsi Sigg _____ in forza di cessione a rogito Notaio _____ viene trasformato in diritto di piena proprietà.

ART. 2

Il Signor/ i Signori _____ ha/ hanno versato al Comune di Campi Bisenzio la somma di Euro _____, quale corrispettivo per la cessione di cui al precedente art.1, determinato a cura degli uffici tecnici comunali secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 48 , della legge 23.12.1998 n. 448.

Per detta somma il Comune di Campi Bisenzio rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. _____ emessa dalla Tesoreria Comunale presso la banca Cassa di Risparmio di Firenze (Agenzia di Campi Bisenzio, via Rucellai) e rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con ampio scarico da ogni responsabilità per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

oppure, in caso di rateizzazione:

Il/I Sig./Sigg.ri _____ ha inoltre chiesto di fruire del pagamento rateizzato del predetto corrispettivo, ed ha versato la somma di € _____, corrispondente ad un quarto dell'ammontare del corrispettivo intero, come da quietanza del _____, rilasciata dalla Tesoreria comunale presso la Cassa di Risparmio di Firenze, Agenzia di Campi Bisenzio via Rucellai.

Il/I Sig./Sigg.ri _____ si impegna a versare le successive tre rate di

€ _____ ciascuna, rispettivamente entro dodici, ventiquattro e trentasei mesi dalla data di versamento della prima rata. A garanzia del versamento delle successive rate, il/i Sig./Sigg.ri _____ ha presentato fidejussione bancaria/ polizza assicurativa rilasciata in data _____ dall'Ist. Bancario/Compagnia Assicurativa _____ per l'importo di € _____, a favore del Comune di Campi Bisenzio.

Clausola da inserire in caso di conguaglio per maggiori oneri di acquisizione del terreno

In considerazione del fatto che:

a) l'entità complessiva del costo dell'area non è ancora stata definita, occorrendo procedere alla determinazione del costo di acquisizione di alcune delle aree ricomprese nel piano di zona in cui è situato l'alloggio;

b) se il costo dell'area di cui al punto a), stabilito in via amministrativa o giurisdizionale, commisurato pro-quota, risulterà di importo complessivo superiore al corrispettivo di cui trattasi come sopra determinato, ciò comporterà che il/i Sig./Sigg.ri _____ sia debitore del Comune per la differenza risultante;

Il/I Sig./Sigg.ri _____ dichiara di riconoscere di essere obbligato a corrispondere pro quota le somme residue che occorreranno per rimborsare il Comune degli ulteriori costi di acquisizione delle aree ricomprese nel piano di zona di cui in premessa, avendo peraltro il diritto, che il Comune dichiara di riconoscere ad ogni effetto, di imputare a rimborso dei maggiori oneri di acquisizione dell'area, il prezzo di cui alla presente convenzione.

Tale imputazione dovrà avvenire prima che venga richiesto il pagamento degli oneri in eccedenza e rispetto a tale prezzo.

L'area predetta viene trasferita ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

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

ART. 3

In conseguenza alla presente vendita, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari _____ in premessa indicate, di proprietà del/dei Sig./Sigg. _____ si intende risolta la Convenzione in data _____ Notaio _____ Rep. _____ citata in premessa; pertanto, qualora previsto da tale convenzione per la concessione in diritto di superficie, il Comune di Campi Bisenzio rinuncia al diritto di prelazione sull'alloggio.

ART. 4

Il possesso ad ogni effetto utile ed oneroso viene trasferito alle parti acquirenti da oggi stesso.

ART. 5

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, la parte venditrice, in persona di cui sopra, dichiara e garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Campi Bisenzio in data _____, sopra allegato sotto la lettera “..”, dispensatamene dai comparenti la lettura, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- che non è stata fino ad oggi notificata o trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata.

ART. 6

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese del Sig./Sigg.ri _____, il/i quale/i con la sottoscrizione del presente atto se le assume/assumono.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.