

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE GIA' CONCESSO SU AREE
P.I.P. ai sensi della Legge n. 662 del 23.12.1994 così come modificata dalla
Legge n. 273 del 12.12.2002

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in
_____ avanti a me Notaio _____ sono
presenti:

- 1) Il Sig. _____ nato a _____ il
_____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il
quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio
ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia del
Comune di Castiglion Fiorentino C.F. _____ con sede legale in
P.zza del Municipio 12 in Castiglion Fiorentino, giusto decreto sindacale
nr. ____ del _____, in conformità alla deliberazione del
Consiglio Comunale n. del. _____ esecutiva ai sensi di legge;
- 2) Il Sig. _____ nato a _____ il
_____ C.F. _____ residente
in _____, via _____ nr. _____
che interviene in qualità di assegnatario di area concessa in diritto di
superficie nel PIP loc. _____ lotto n. _____ di mq. _____

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre
io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità,
premettono:

- con atto del notaio _____ di _____, rep.n. _____,
registrato a _____ il _____ e trascritto nei registri
immobiliari il _____ al n. _____ è stato concesso a
_____ da parte del Comune di Castiglion Fiorentino il
diritto di superficie per anni ____ su un'area edificabile della consistenza

catastale di mq. _____, ubicata nel territorio del Comune di Castiglion Fiorentino compresa nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. _____ rappresentata al N.C.T. al foglio di mappa _____ particella/e _____, il tutto ex art.27 della Legge n. 865 del 22.10. 1971

- con atto a rogito notaio _____ di _____, rep. n. _____ registrato a _____ il _____ e trascritto nei registri immobiliari il _____ al nr. _____ tra il Sig _____ ed il Sig _____ è stata trasferita la proprietà superficiaria del fabbricato insistente sull'area concessa in diritto di superficie e contraddistinta al N.C.E.U. del Comune di Castiglion Fiorentino al foglio di mappa _____ particella _____, subalterno _____, sito in via _____ nr. _____
- il Comune di Castiglion Fiorentino, ai sensi dell'art. 3 c.64 della legge n. 662/96 e smi ed in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha proposto al titolare del diritto di superficie che ha accettato la trasformazione del titolo di godimento sull'area assegnata con la sopracitata convenzione, stabilendo in euro _____ il prezzo per la trasformazione ;
- la ditta _____ ha provveduto a versare l'importo suddetto presso la Tesoreria comunale come risulta dalla quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (corrispondente all'acconto del 10%), quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (pari al saldo) oppure quietanza nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (quale prima rata comprensiva di interessi legali) e quietanze nr. _____ del _____ di importo pari ad euro _____ (quale seconda, terza ed ultima rata comprensiva di interessi legali corrisposte ognuna entro 90 giorni dal pagamento della rata precedente).

- si allega al presente atto la seguente documentazione:

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono e stipulano quanto segue:

Art. I (Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 (Cessione in proprietà)

Il Comune di Castiglion Fiorentino ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 c. 64 della Legge 23.12.1996, n. 662, come modificato dall'art. 11 della Legge 12.12.2002, n. 273 cede al Sig. _____ che acquista l'area di terreno posta nel Comune di Castiglion Fiorentino distinta al Catasto Fabbricati del Comune al foglio n. _____ particelle _____ subalterno _____ di superficie catastale complessiva di mq. _____, sito in Via _____ n.c. _____.

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiaria dell'immobile ne diviene proprietario pieno ed esclusivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28/2/1985 n. 47 e smi, si allega al presente atto sotto la lettera ____ il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato dal Comune di Castiglion Fiorentino con il n. ____ in data _____ dichiarando, il suo legale rappresentante, che successivamente non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Art.3 (Prezzo di cessione)

Il prezzo di cessione è pari a € _____ ottenuto dall'applicazione della vigente deliberazione del consiglio comunale n. _____ del _____.

Di tale somma, che il Comune di Castiglion Fiorentino dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente

atto formale ed ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di Castiglion Fiorentino a titolo di conguaglio.

Art, 4 (Effetti della cessione)

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza. Gli effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio _____ n. rep. _____ del _____ citata in premessa. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Castiglion Fiorentino prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Art, 5 (Trascrizione del contratto)

Il contratto viene trascritto nei registri immobiliari a spese della parte acquirente a tasso fisso e le obbligazioni in esso previste non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.