

Repertorio

n.

Raccolta n.

COSTITUZIONE DI USUFRUTTO A TITOLO ONEROSO A TEMPO

DETERMINATO

A TITOLO ONEROSO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno ... del mese di ... in Treia nel mio studio,

.../.../....

Innanzi a me dottor ... Notaio in Treia con studio in località ..., ..., iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Macerata e Camerino, sono presenti i signori:

.....

il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto non in proprio bensì in qualità di parroco pro tempore e legale rappresentante della "PARROCCHIA SS. VITO E PATRIZIO" con sede in Treia, Frazione Chiesanuova, Via dei Caduti, n. 14, codice fiscale 80013920436, iscritta al n. 11 (ex 24) del Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Prefettura - UTG di Macerata, giusta autorizzazione del Vescovo della Diocesi di Macerata-Tolentino-Recanati-Cingoli-Treia in data che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

-

il quale dichiara di intervenire alla stipula del presente atto in qualità di Funzionario

del "COMUNE DI TREIA" con sede in Treia, Piazza della Repubblica, n. 2, Codice fiscale 00138790431, in esecuzione della delibera del Consiglio

Comunale n.

esecutiva ai sensi di legge, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "B".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - La "PARROCCHIA SS. VITO E PATRIZIO" come sopra rappresentata costituisce a favore del Comune di Treia che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di usufrutto per la durata di anni 13 (tredici), sulle seguenti porzioni immobiliari site in Treia, Via Dei Caduti, e precisamente:

- locale ad uso oratorio al piano terra, distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Treia al **foglio 11, particella 248 sub. 2**, Categoria C4, Classe U, mq. 36, Superficie catastale totale mq 43, Rendita Catastale € 53,92;

- locale ad uso spogliatoio al piano terra, con corte esclusiva di mq 17.004, il tutto distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Treia al **foglio 11, particella 248 sub. 6**, Categoria C4, Classe U, mq. 104, Superficie catastale totale mq 1819, Rendita Catastale € 155,76

A migliore individuazione delle unità immobiliari in oggetto, si allega in copia a questo atto, sotto la lettera "C", per formarne parte integrante, esaminate ed approvate dai comparenti e sottoscritte dagli stessi e da me Notaio, le planimetrie depositate al competente Catasto dei Fabbricati, identificanti i beni in oggetto.

Ai sensi del comma 1bis dell'art. 29 della Legge n. 52/1985, come integrato e modificato dall'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78,

convertito, con modificazioni, nella Legge 122 del 30.07.2010:

- il signor....., nella qualifica, dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in catasto ed allegate in copia sotto la lettera "C", sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale delle unità urbane in oggetto é conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART. 2 - Il diritto di usufrutto viene costituito ai seguenti patti e condizioni:

- 1) il Comune di Treia viene immesso nel possesso degli immobili descritti con tutti i connessi diritti, accessori e servitù attive e passive dalla data del 1.09.2020; pertanto da tale data decorreranno a favore e a carico dell'usufruttuario l'utile godimento, gli oneri ed i pesi tutti;
- 2) il Comune usufruttuario é dispensato dal fare inventario e dal prestare cauzione di cui all'art. 1002 c.c.
- 3) gli immobili in contratto non potranno avere una destinazione economica diversa da quella attuale;
- 4) la durata del diritto di usufrutto costituito con il presente atto è stabilita in anni 13 (tredici) a decorrere dal giorno 1 settembre 2020 e cesserà, pertanto, il giorno 1 settembre 2033. Alla scadenza quanto in oggetto dovrà essere restituito al nudo proprietario nello stato in cui oggi si trova, salvo il normale deterioramento d'uso, e con gli eventuali miglioramenti ed addizioni;
- 5) il diritto di usufrutto potrà essere oggetto di trasferimento a terzi senza

che il costituente possa opporsi alla cessione;

6) il diritto di usufrutto potrà altresì costituire la garanzia di finanziamenti potendo l'usufruttuario stipulare ogni e qualsiasi contratto con eventuali Istituti Finanziatori in relazione al diritto costituito con il presente atto.

7) ai sensi dell'art. 1004 c.c. le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione di quanto in oggetto sono a carico del Comune usufruttuario. Per espressa volontà delle parti, in deroga all'art. 1005 c.c., sono a carico del medesimo Comune anche le spese e le riparazioni di straordinaria amministrazione relative al sub 6, mentre rimangono a carico della parrocchia costituente le spese e gli oneri di straordinaria manutenzione relative al locale oratorio distinto con il sub 2;

8) tutte le attività ricreative che verranno svolte sui beni oggetto del presente contratto dovranno rispondere a principi di sobrietà, eticità, solidarietà, correttezza e comunque non dovranno essere in contrasto con i principi e le finalità che caratterizzano l'ente religioso costituente;

9) Il Comune usufruttuario potrà eseguire miglioramenti e addizioni sui beni oggetto del presente contratto, purchè non alterino la destinazione economica degli stessi;

10) il Comune usufruttuario potrà concedere quanto in oggetto a soggetti terzi allo scopo di praticarvi attività sportive, ricreative e sociali;

Tra le parti si conviene altresì che il Comune usufruttuario si obbliga di fare utilizzare gli immobili in oggetto, in modo gratuito, all'ente concedente, in occasione di determinate ricorrenze religiose e per le attività parrocchiali.

Le parti di comune accordo concorderanno all'inizio di ogni anno il

calendario relativo alle manifestazioni sopra dette.

In particolare, gli orari di usufruibilità del locale oratorio saranno determinati dal parroco, mentre per l'uso degli impianti sportivi, sarà il Comune o la società sportiva che eventualmente li gestirà a determinare gli spazi di utilizzo per le attività parrocchiali.

Per eventuali attività non concordate e/o preventivamente concertate, il Comune usufruttuario declina qualunque responsabilità per danni a cose o persone

Per tutto quanto non disposto o derogato, l'usufrutto sarà regolato dalle norme di Legge.

ART. 3 - Il signor.....dichiara che quanto in contratto é nella piena proprietà dell'ente costituente in forza di Devoluzione ex Legge 222/1985 e di cui al Decreto Vescovile n. 359/88 del 29 agosto 1988, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Macerata in data 3 febbraio 1989 al n. 1439 reg. gen. e al n. 1085 reg. part..

ART. 4 - Gli immobili in oggetto, per i diritti di cui sopra, vengono trasferiti a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in riferimento allo stato degli impianti, con la proporzionale comproprietà delle parti, spazi ed impianti dei fabbricati comuni per legge e per destinazione.

La "PARROCCHIA SS. VITO E PATRIZIO" come sopra rappresentata, ne garantisce la piena proprietà e la libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi, arretrati di imposte e tasse di qualunque genere.

La parrocchia concedente dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento di qualsiasi tassa, imposta ed onere comunque afferente le unità immobiliari concesse in usufrutto; si obbliga a pagare quanto, per avventura, fosse ancora dovuto, tenendo la parte cessionaria indenne da ogni molestia al riguardo.

ART. 5 - Il corrispettivo della presente costituzione di usufrutto viene convenuto in Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero).

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di essere state edotte della facoltà, prevista dalle vigenti disposizioni ed in particolare dall'art. 1 comma 142 della legge 4 agosto 2017 n. 124, di richiedere il deposito notarile del prezzo e comunque delle altre somme ivi indicate, di aver attentamente valutato tale possibilità e di non essersene volute avvalere.

Ad ogni effetto di legge i signori.....

, nelle relative qualifiche, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

- che la presente costituzione di usufrutto è stata conclusa senza l'intervento di mediatori ai sensi degli artt. 1754 ss c.c.

- che il prezzo come sopra convenuto verrà corrisposto con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) la parte usufruttuaria si obbliga di pagarla all'ente costituente, che accetta, entro e non oltre il 31.12.2020 mediante bonifico bancario da accreditarsi su c/c

intestato all'ente stesso;

- quanto alla restante somma di 30.000,00 (trentamila virgola zero zero)

la parte usufruttuaria si obbliga di pagarla all'ente costituente, che accetta, in 6 rate annuali di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) ciascuna, a partire dal mese di gennaio 2021, mediante bonifico bancario da accreditarsi sul c/c intestato all'ente costituente.

Per volontà delle parti su tali rate non decorreranno interessi.

Essendo stato così regolarizzato l'intero prezzo di costituzione, le parti convengono che la documentazione bancaria comprovante l'avvenuto accredito delle rate stesse sul conto corrente intestato all'ente costituente, costituirà prova a tutti gli effetti dell'avvenuto pagamento della predetta parte di prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza.

La parte costituente, come sopra rappresentata, dichiara di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni personale responsabilità al riguardo.

ART. 6 - Giusta la Legge 28.2.1985 n. 47, sue modifiche ed integrazioni, nonché giusta l'art. 46 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 - Testo Unico sull'Edilizia, il signor....., nella qualifica, dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto sono state costruite in forza di

Giusta l'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 N. 380 - Testo Unico sull'Edilizia, si allega a questo atto sub "D" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario

del Comune di Treia in data

dichiarando il signor....., nella qualifica, che le prescrizioni urbanistiche in esso esposte non hanno subito modificazioni.

ART. 7 - In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, modificato dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63 (di attuazione della direttiva 2010/31/UE) convertito in Legge n. 90/2013 e dal D.L. 145 del 23 dicembre 2013, il Comune di Treia, come sopra rappresentato, da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli immobili col presente atto concessi in usufrutto, ed in particolare dichiara di aver ricevuto dalla parrocchia costituente il relativo Attestato di prestazione energetica redatti in data 7.02.2020 dal Perito industriale ..., iscritto all'ordine dei Periti di Ancona e macerata al n. 1399, di cui un esemplare originale, sottoscritto dalle parti e da me Notaio, viene allegato al presente atto sotto la lettera "D".

Il signor....., nella qualifica, dichiara, inoltre, di essere edotto che essi hanno una validità temporale massima di dieci anni a partire dal loro rilascio a condizione che vengano rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Il Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Macerata viene autorizzato a trascrivere e volturare il presente atto con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese di questo atto e dipendenti sono a carico del Comune di Treia.

Per effetto del presente atto, a decorrere dal giorno 1 settembre 2020 si intenderà risolto, di comune accordo, il contratto di affitto stipulato tra le medesime parti in data 28.08.2013, registrato a Macerata il 5.09.2013 al n. 71 mod: Il e relativo agli immobili in oggetto.

Ai sensi dell'art. 57 comma 2, lettera f del DL 124/19, non trova applicazione quanto stabilito dall'art. 12 comma 1 ter del DL 98/2011, convertito con modificazioni dalla legge 111/2011.

I componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e dello stesso, non degli allegati per dispensa avutane dalle parti, ho dato lettura ai componenti che da me interpellati lo hanno approvato e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore
Consta di ... fogli e occupa ... pagine fin qui