

Repertorio n.

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Castignano

Provincia di Ascoli Piceno

TRASFORMAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno ____ () del mese di _____ presso la sede del Comune di Castignano (AP), via Margherita n. 25, avanti a me dott. _____, segretario comunale del Comune suddetto, domiciliato per la carica presso la sede del Comune stesso, ubicata in Castignano (AP) in via Margherita n. 25, a questo atto autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), D.LGS 18.08.2000, n. 267, aventi i requisiti di legge, si costituiscono:

- per la parte cedente, il COMUNE DI CASTIGNANO (AP), con sede a CASTIGNANO (AP), in via Margherita n. 25, cod. fisc. 00358540441, rappresentato nel presente atto, in esecuzione del disposto di cui all'art.107, terzo comma, lettera c), del D.LGS 18.08.2000 n.267, dall'**arch. Martina BUTTERI**, nata a San Benedetto del Tronto (AP) il 13 febbraio 1988, istruttore direttivo tecnico responsabile dell'Ufficio Tecnico, Urbanistica e lavori Pubblici del Comune di Castignano, domiciliato per la sua carica presso la sede municipale del Comune suddetto;

- per la parte cessionaria: il sig. Maurizio AGOSTINI, nato in _____ () il 12 marzo 1955 e residente in _____ () in Via/C.da _____ n. _____, cod. fisc.: _____, il quale, per gli

effetti della legge 19.5.1975 n. 151 ed ai sensi della legge 27.2.1985

n. 52, dichiara di essere _____; Detto

comparente, della cui identità personale io segretario comunale

rogante sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto, ai fini del

quale

P R E M E T T E:

*** che il Comune di Castignano (AP) é proprietario del terreno sito in

Comune di Castignano (AP) in contrada Galvoni ed individuato nel

Catasto Terreni del detto Comune al foglio 17 con la particella 709

ente urbano, di mq. 884;

*** che con atto a rogito del Notaio Luciano AMADIO in data

11.11.1992, rep. 107077/17982, il Comune di Castignano ha

acquistato dalla sig.ra Corradetti Spina l'area di cui sopra;

*** che con atto a rogito del Notaio Luciano AMADIO in data

11.11.1992, rep. 107080/17982, registrato in Ascoli Piceno il

27.11.1992 n. 1151, trascritto in Ascoli Piceno il 27.11.1992 n.

5716/Reg.Part, il Comune di Castignano ha concesso a titolo oneroso

in diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), alla

società cooperativa " HABITAT 2 - Società Cooperativa Edilizia a

responsabilità limitata" con sede ad Ascoli Piceno, ai sensi dell'art. 35

della legge 22.10.1971 n. 865, l'area sopra descritta, al fine di

realizzare, tra l'altro, un edificio a schiera, di edilizia residenziale

pubblica, per complessivi n. 4 appartamenti con relative corti e n. 4

rimesse con relative corti;

*** che la società cooperativa ha proceduto alla costruzione del

complesso di cui sopra, in conformità della concessione edilizia n. 26/92 rilasciata dal Comune di Castignano in data 21/11/1992, con il n. 3242 di protocollo;

*** che successivamente la cooperativa con l'atto in appresso indicato ha assegnato ai propri soci, aventi i requisiti soggettivi previsti dalla legge, le singole unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare in oggetto, sito in Comune di Castignano alla contrada Galvoni ed in particolare:

1 - con unico atto a rogito del Notaio Pietro CASERTA in data 28.12.1995, rep. 108376/9800, registrato ad Ascoli Piceno il 16 gennaio 1996, n. 91, trascritto ad Ascoli Piceno il 2.1.1996 nn. 38/36 la cooperativa "HABITAT 2 - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" ha assegnato in proprietà superficiaria:

a) - l'appartamento posto ai piani terra e primo con annessa corte esclusiva di pertinenza ed accessori complementari al piano primo sottostrada, nonché rimessa posta al piano primo sottostrada con annessa corte esclusiva di pertinenza, il tutto individuato nel Nuovo Catasto dei Fabbricati del Comune di Castignano al foglio 17 con i mappali: – 709 sub. 4, piani S1-T-1, categoria A/7, classe 1, vani 6, RC € 325,37; - 709 sub. 8, piani S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 22, RC € 37,49, al sig. **Maurizio AGOSTINI**, in regime di _____, che accettò ed acquistò;

*** che é ora intenzione del comparente sig. **Maurizio AGOSTINI** per 290/1000, nella suindicata qualità di proprietario di alloggio e relativa pertinenza in condominio, acquistare dal Comune di

Castignano la proprietà, per le corrispondente quota millesimale sopra indicata, relativamente all'alloggio, l'area su cui insiste il complesso immobiliare in oggetto, in modo altresì da trasformare il proprio diritto di proprietà superficiaria sull'unità sopra descritta in proprietà piena e definitiva; il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448;

*** che il Comune di Castignano ha accettato tale richiesta, e la relativa cessione in proprietà é stata deliberata dalla Giunta Comunale in data, evidenziandosi che l'area di che trattasi non é stata espressamente esclusa dalla cedibilità in piena proprietà ai sensi dell'art. 3, comma 60, lettera a), della legge n. 662/96;

*** che il Comune di Castignano ha accettato tale richiesta ed ha comunicato l'importo del corrispettivo da versare da parte di ogni singolo proprietario acquirente.

Quanto sopra premesso e la premessa é da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti

C O N V E N G O N O

- Articolo 1 -

Il Comune di Castignano, come sopra rappresentato,

CEDE

Al sig. Maurizio AGOSTINI, che acquista in ragione di 290/1000, la proprietà dell'area sulla quale insiste il complesso immobiliare sito in Comune di Castignano in contrada Galvoni ed individuato nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 17 con la particella

709 ente urbano, di mq. 884, confinante con: strada comunale

Galvoni su un lato e proprietà Giuseppe ALBERTINI su due lati. In

conseguenza della presente cessione il sig. **Maurizio AGOSTINI**

diviene, oltre che comproprietario pro-quota millesimale del suolo su

cui sorge il complesso immobiliare, pieno e definitivo proprietario

dell'unità abitativa, della corte esclusiva di pertinenza e della rimessa,

dallo stesso già acquisito in regime di proprietà superficiaria

temporanea, individuate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di

Castignano al foglio 17 con le particelle:

*** 709 sub. 4**, piani S1-T-1, categoria A/7, classe 1, vani 6, RC €

325,37 e **709 sub. 8**, piani S1, categoria C/6, classe 3, metri quadrati

26, € 37,49, **di piena proprietà del sig. Maurizio AGOSTINI;**

Il Comune di Castignano, come sopra rappresentato, presta quindi il

proprio più ampio consenso alla voltura della suindicata unità

immobiliare a nome esclusivo del comparente per l'unità innanzi

descritta.

- Articolo 2 -

Per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica,

la parte, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato

dal Comune di Castignano in data contenente l'indicazione

delle prescrizioni riguardanti l'area oggetto del presente atto e dichiara

che, relativamente allo stesso, dalla data del rilascio ad oggi, non sono

intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. **Il citato certificato**

si allega al presente atto sotto la lettera "A". Il responsabile

dell'Ufficio Tecnico, Urbanistica e lavori Pubblici del Comune di

Castignano **arch. Martina BUTTERI**, che interviene nel presente atto in qualità di rappresentante del Comune di Castignano, nell'indicata qualità, ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, dichiara inoltre che il complesso immobiliare, nonché le unità immobiliari insistenti sul terreno oggetto di questo atto e sopra descritte, sono stati realizzati in virtù della concessione edilizia n. 26/92 rilasciata dal Comune di Castignano in data 21/11/1992, con il n. 3242 di protocollo ;

- Articolo 3 -

Il prezzo della cessione, determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n. 448 del 23.12.1998, per la quota parte millesimale riferita all'unità immobiliare de qua, **é stabilito in complessivi € 785,92 (eurosettecentoottantacinque/92)**, così come risulta dalla Relazione tecnico-economica a firma dell'arch. Martina BUTTERI, ed é stato versato prima della sottoscrizione del presente atto al Comune di Castignano che, come sopra rappresentato, rilascia quietanze a saldo, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'art. 2817 C.C..

Resta, peraltro, inteso che nulla è più dovuto al Comune di Castignano a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto previsto nella citata convenzione. Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di

accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa, in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, quanto segue:

a) - che il prezzo quale sopra riportato é stato pagato dal rispettivo acquirente al Comune di Castignano, nella seguente maniera:

** sig. Maurizio AGOSTINI per € **785,92**

(eurosettecentoottantacinque/92): mediante

b) - che per la conclusione del presente contratto esso dichiarante non si è avvalso di un mediatore.

- Articolo 4 -

La cessione é fatta ed accettata, pro quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti derivanti dai titoli di provenienza. Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

- Articolo 5 -

Si riproduce letteralmente il contenuto dell'art. 5 dello schema di convenzione approvato dal Comune di Castignano con delibera della Giunta Comunale n.....del, citata in premessa:

"In conseguenza della presente cessione gli alloggi ed accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici. Decadono, peraltro, i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione (a rogito

del Notaio Pietro CASERTA in data 28.12.1995, rep. 108376/9800, registrato ad Ascoli Piceno il 16 gennaio 1996) relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso."

- Articolo 6 -

L'Ente venditore, come sopra rappresentato, presta le garanzie di legge.

- Articolo 7 -

Le spese del presente atto e sue consequenziali è a carico dell'acquirente. **Il presente atto é soggetto all'imposta di registro in misura fissa e trattandosi di cessione di aree previste al titolo III della legge 865/71, l'atto è altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 601/1973.**

Richiesto io segretario comunale, di questo atto scritto a macchina da me segretario comunale, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Sottoscritto alle ore . Consta di _____ fogli per _____ facciate e fin qui della presente.