

REPERTORIO N.

FASCICOLO N. _

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'
SU AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE
(ART. 31, COMMI DA 45 A 49, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno _____ del mese di _

In Scandicci (FI), piazzale della Resistenza, presso i locali del Comune di Scandicci.

Davanti a me Dott.ssa SERENA MEUCCI, Notaio in Sesto Fiorentino, iscritta al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono comparsi:

- _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di "Dirigente del Settore _____

- U.O. _____ Patrimonio Immobiliare ed Espropri" del "**COMUNE DI SCANDICCI**", con sede in Scandicci (FI) piazzale della Resistenza, Codice fiscale numero 00975370487, in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento di competenze del Sindaco del Comune di Scandicci n. _____ del _____, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" ed altresì in esecuzione della determina emessa in data n. che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- **[OMISSIS]**, nato a [omissis] il [omissis], residente a [omissis], codice fiscale [omissis], il quale dichiara di essere di stato civile libero;

- **[OMISSIS]** nata a [omissis] il [omissis], residente a [omissis], codice fiscale [omissis], la quale dichiara di essere di stato civile libero;

- **[OMISSIS]** nato a [omissis] il [omissis], residente ad [omissis], codice fiscale [omissis] e;

- **[OMISSIS]** nata a [omissis] il [omissis], residente ad [omissis], codice fiscale [omissis]

i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certa, mi richiedono per quest'atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue e preliminarmente

PREMESSO:

che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio Acquaro di Firenze di cui al repertorio n.9306/4296 del 23 giugno 1983, registrato a Firenze il 7 luglio 1983 al n.7903 e trascritto a Firenze il 12 luglio 1983 al n.10845 del registro particolare e successiva integrazione con convenzione ai rogiti dello stesso Notaio Acquaro in data 30 maggio 1984 repertorio n.10779/4840, registrata a Firenze il 12 giugno 1984 al n.7779 e trascritto a Firenze in data 8 giugno 1984 al n.10829 del registro particolare, Il Comune di Scandicci ha concesso alla Società "MARIO MARGHERI E C. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Borgo San Lorenzo il diritto di superficie sulle aree costituenti il lotto edificabile identificabile come Lotto I Per il Piano dell'Edilizia Economica e Popolare di Badia a Settimo, per complessivi mq. 3.320 (tremilatrecentoventi), catastalmente individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n.3 dalle particelle 372 (già 244/f), 373 (già 244/g), 306 (già 190/b), 303 (già 105/b), 307 (già 247/b), 304 (già 247/c) e 305 (già 108/b), con riferimento al tipo di frazionamento del 24

settembre 1980 n. 8281 e del frazionamento n.48 del 1983;

- che sul predetto lotto edificabile è stato realizzato un edificio residenziale di complessivi n.36 (trentasei) alloggi, 36 autorimesse, 7 negozi, 2 cantine, 1 cabina ENEL e un locale autoclave, in forza della concessione edilizia n.1412 del 25 giugno 1983 e successiva concessione a variate in corso d'opera n.1830 del 26 febbraio 1986, che oggi costituisce il condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) località Badia a Settimo, Viale La Comune di Parigi nn.20, 26, 32, 38 e 42;

- che conseguentemente all'edificazione del predetto fabbricato è stata presentata all'U.T.E. di Firenze (oggi Agenzia delle entrate di Firenze) la denuncia di cambiamento nello stato dei terreni n. 173 del 2 febbraio 1987;

- che a seguito della predetta denuncia di cambiamento, la rappresentazione catastale dell'area relativa al lotto concesso in diritto di superficie, meglio individuata con bordatura rossa nella planimetria che si allega al presente atto sotto lettera "C", risulta essere la seguente: Catasto Terreni del Comune di Scandicci - foglio di mappa n.3, Particella 303 (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq.3.320 (tremilatrecentoventi);

- che la sopra individuata area risulta pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci, nel modo seguente: in forza dell'atto di cessione volontaria interruttiva di procedura di esproprio ai rogiti del Notaio Mario Piccinini in data 30 aprile 1993, repertorio n. 41012/13989, trascritto a Firenze il 6 maggio 1993 al n.6575 R.P. (particella 372), repertorio n. 41013/13990, trascritto a Firenze il 6 maggio 1993 al n.6576 R.P. (particella 373), repertorio n. 41014/13991, trascritto a Firenze il 11 maggio 1993 al n.6766 R.P. (particella 306), repertorio n. 41016/13993, trascritto a Firenze il giorno 11 maggio 1993 al n.6768 R.P. (particelle 303, 304 e 307), ai rogiti del Segretario Comunale in data 27 dicembre 2001, repertorio n.12459/323, trascritto a Firenze il 25 gennaio 2002 al n.2024 R.P. ed ai rogiti del Notaio Giancarlo Sanfelice in data 30 gennaio 2014 repertorio n.107705/23842, trascritto a Firenze il 18 febbraio 2014 al n.3680 R.P. (particella 305);

- che con atto di compravendita autenticato dal Notaio Maria Valeria Acquaro in data 24 giugno 1994, repertorio n.21364/8618, registrato a Firenze il 19 luglio 1994 al n.1918 e trascritto a Firenze il 21 luglio 1994 al n.12348 di registro particolare, il sig. [OMISSIS], coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora [OMISSIS], nata a [omissis], il giorno [omissis], ha acquistato la proprietà superficiaria dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul sopra indicato lotto edificabile, sito in viale La Comune di Parigi n.38 piano terzo ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio 3, Particella 303, Subalterno 69, categoria A/2, classe 5, vani 6,5, superficie catastale totale mq.114, escluse aree scoperte mq.111, rendita catastale di euro 604,25, con annessa autorimessa al piano terreno identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio 3, Particella 303, Subalterno 18, categoria C/6, classe 8, mq.12, superficie catastale totale mq.12, rendita catastale di euro 55,78, per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a 24,03 (ventiquattro virgola zero tre) millesimi;

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n.106 del 27 novembre 2014, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato:

"1) di stabilire che il comune può cedere in proprietà le aree già risultanti di proprietà dell'Amministrazione Comunale ricomprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, con le modalità previste nei commi da 45 a 49 dell'art. 31

della legge 23.12.1998, n. 448;

2) di stabilire che in conformità a quanto previsto dal comma 47 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, come in premessa specificato, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle predette aree avverrà a seguito di proposta da parte del comune e di conseguente accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato sulla base di quanto indicato al comma 48 del medesimo articolo di legge ... e stabilendo altresì che in caso di valori negativi o nulli sarà considerato pari a zero;

6) di confermare che, in conformità a quanto indicato al comma 46 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, nel caso di cessione della proprietà dell'area, le convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie, saranno sostituite da nuove convenzioni redatte sulla base degli schemi allegati 'sub. 1' o 'sub. 4' al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, come meglio a seguito specificato;

12) di approvare lo schema di convenzione allegato sub. 1 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di cessione della proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, dando atto che detta convenzione sostituirà le vigenti convenzioni già stipulate per le stesse aree;" nonché individuato i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per la cessione in proprietà dell'area ed approvato lo schema del presente atto;

- che in data [omissis] è deceduta la signora [omissis] e che eredi per legge ne sono stati i signori [omissis], [omissis] e [omissis], per la quota indivisa di 1/6 (un sesto) ciascuno e che, pertanto, gli stessi sono attualmente titolari del diritto di proprietà superficiaria sugli immobili sopra descritti secondo le seguenti quote: [omissis] 4/6 (quattro sestì); [omissis] e [omissis] 1/6 (un sesto) ciascuno;

- che il sig. [omissis] ha richiesto, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data 28 luglio 2020 con il n.28060, di acquisire la proprietà, pro-quota, dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata;

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da bolletta della Tesoreria Comunale n.4185 del 26 agosto 2020 per il complessivo importo di Euro 25.751,99 (venticinquemilasettecentocinquante virgola novantanove);

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per cedere pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a 24,03 (ventiquattro virgola zero tre) millesimi, ai signori [omissis], [omissis] e [omissis] la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata.

Quanto sopra premesso e ratificato, si da costituire elemento integrante e sostanziale di questo atto, i nominati Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Scandicci cede, vende e trasferisce ai Signori [omissis], [omissis] e [omissis], proprietari dell'alloggio e relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile I del piano P.E.E.P. Badia a Settimo, sito in viale La Comune di Parigi n.38 piano 3 ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel

omune di Scandicci nel Foglio 3, Particella 303, Subalterno 69, categoria A/2, classe 5, vani 6,5, superficie catastale totale mq.114, escluse aree scoperte mq.111, rendita catastale di euro 604,25, con annessa autorimessa al piano terreno identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio 3, Particella 303, Subalterno 18, categoria C/6, classe 8, mq.12, superficie catastale totale mq.12, rendita catastale di euro 55,78, che accettano ed acquistano la proprietà pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a 24,03 (ventiquattro virgola zero tre) millesimi di cui al regolamento di condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) località Badia a Settimo Viale La Comune di Parigi nn.20, 26, 32, 38 e 42, dell'area di complessivi mq. 3.320 (tremilatrecentoventi) costituente il predetto lotto edificabile, oggi rappresentata al **Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 3 particella 303.**

Articolo 2

Il rappresentante del Comune di Scandicci dichiara che l'area oggetto della presente cessione ha le caratteristiche risultanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dallo stesso comune in data 14 settembre 2020 n.111 e che, dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Tale certificato, in originale, viene allegato al presente atto sotto lettera **"D"**.

Articolo 3

Il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, dà atto che con la sottoscrizione della presente convenzione, ricorrendone i presupposti essendo trascorsi più di 20 (venti) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione con la quale era stato ceduto il diritto di superficie, tutti i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio con relative pertinenze, come in premessa identificato, sono da considerarsi rimossi in base all'attuale formulazione della lettera a), comma 46, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Articolo 4

Le parti danno atto che la proprietà dell'area oggetto della presente cessione viene trasferita, pro-quota, alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, niente escluso né eccettuato, con ogni diritto inerente ed accessorio, nonché con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, posseduti dalla parte venditrice, la quale dichiara e garantisce che la proprietà trasferita con il presente atto è di sua esclusiva titolarità, libera da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, come pure da qualunque altro onere e peso, obbligandosi alla rilevazione dell'acquirente in ogni caso di evizione e molestia a norma di legge.

Articolo 5

Le parti danno atto che a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso dal Comune con gli atti convenzionali citati in premessa risulta estinto, relativamente alla quota di millesimi sopracitata, per confusione tra titolare della relativa quota del diritto di proprietà e titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

Articolo 6

Il corrispettivo per la cessione di cui all'art. 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci così come in premessa riportato e come meglio risulta dalla ricevuta di pagamento presentata in copia dai contraenti.

Articolo 7

Ai sensi e per gli effetti di legge le parti dichiarano che la costruzione del fabbricato di cui l'unità abitativa, come sopra identificata, costituisce porzione, è avvenuta in

forza dei seguenti provvedimenti edilizi abilitativi: concessione edilizia n.1412 del 25 giugno 1983 e successiva concessione a variante in corso d'opera n.1830 del 26 febbraio 1986 con dichiarazione di abitabilità a seguito di permesso n.3 del 29 giugno 1987; successivamente, i signori [omissis], [omissis] e [omissis] dichiarano che per le unità immobiliari in oggetto sono state inoltre presentate comunicazioni ex articolo 26 della legge n.47/1985, numero 257 del 18 ottobre 1986, protocollo n.426, numero 413 del 30 marzo 1987 protocollo n.218, numero 406 del 26 marzo 1987, protocollo n.202

Articolo 8

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto. Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al reimpiego delle somme introitate.

Articolo 9

Le Parti, ciascuna per quanto le compete, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche ed integrazioni, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali, di cui si dichiarano edotte e consapevoli, previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 del richiamato D.P.R. n. 445/2000, dichiarano:

a) che il corrispettivo del presente atto pari a complessivi euro 25.751,99 (venticinquemilasettecentocinquantuno virgola novantanove) è stato corrisposto prima e fuori del presente atto mediante bonifico bancario effettuato in data 25 agosto 2020 per il tramite di Credito Emiliano S.p.A. in favore di conto corrente intestato al Comune, identificativo transazione 0303270000773801483808038080IT.

Il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non avere più nulla a domandare o pretendere a titolo di corrispettivo ai sensi dell'articolo 31 Legge 448/1998;

b) che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto;

c) di essere edotte della sanzione amministrativa prevista dal citato decreto legge n. 223 del 2006 in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei predetti dati.

Articolo 10

Gli effetti economici e giuridici del presente atto decorrono dalla data odierna.

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di volturazione e trascrizione sono a carico dei signori [omissis], [omissis] e [omissis], che se le assumono. La presente assegnazione di area in diritto di proprietà non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A., ai sensi del comma 19 bis dell'art. 36 del D.L. 30/8/1993 n. 331 convertito con legge 29/10/1993 n. 427.

[omissis], [omissis] e [omissis] chiedono i benefici fiscali di cui all'articolo 3, comma 81 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonché dell'Articolo 32 comma 2 del decreto Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 e successive modifiche, e cioè l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

[omissis] e [omissis] dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale

dei beni e che quanto è stato acquistato con il presente atto da [omissis] è bene suo personale e non costituisce oggetto della comunione fra essi esistente, dalla quale pertanto rimane escluso, in quanto acquistato mediante denari costituenti il prezzo del trasferimento di beni personali ai sensi dell'articolo 179 lettera f) del Codice Civile. I predetti coniugi dichiarano di essere stati edotti dal Notaio rogante in ordine alla disciplina di cui al detto art. 179 c.c., così come anche risultanti dagli orientamenti giurisprudenziali.

Le Parti dichiarano di avere previamente ricevuto dal notaio rogante l'informativa prevista dall'art.13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e art. 13 D. Lgs. n. 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali, riconoscendo che il trattamento dei dati potrà avvenire anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio.

Articolo 11

GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI

Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email - privacy@comune.scandicci.fi.it]

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.scandicci.fi.it accedendo alla sezione privacy, e scaricare l'informativa completa al seguente url: <http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html>

I Comparenti espressamente dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.