

Repertorio n.

Raccolta 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 duemilaventidue, il giorno            del mese di

in Scandicci (FI), in Piazzale della Resistenza n. 1, presso i  
locali del Comune di Scandicci.

Innanzi a me Dottoressa SILVIA GALLINI, Notaio residente in  
Firenze, con studio ivi in viuzzo delle Lame n. 52, iscritta  
presso il Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pi-  
stoia e Prato,

si sono personalmente costituiti:

**\*1\*** [omissis], nato a [omissis] il [omissis], domiciliato per  
la carica ove appresso, codice fiscale: [omissis], il quale  
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma  
nella sua qualità di Dirigente del Settore 2 - Servizi Ammini-  
strativi - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri del **CO-**  
**MUNE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI) in piazzale del-  
la Resistenza n. 1, Codice fiscale **00975370487**, in virtù della  
carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto  
Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento inca-  
rici dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394  
del giorno 1 ottobre 2020, a me Notaio esibita, legittimato

alla stipula del presente atto in forza dei poteri a lui spettanti dall'articolo 109 comma 2 e 107, commi 2 e 3 del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 1/08/2000, ed altresì in esecuzione della **Determina dirigenziale** n.

emessa in data \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

**\*2\*** **[omissis]** nata a **[omissis]** il **[omissis]**, residente a **[omissis]**, codice fiscale dichiarato: **[omissis]**, la quale dichiara di essere di stato libero;

**\*2\*** **[omissis]** nata a Firenze il 3 marzo 1958, residente a Scandicci (FI) in viale La Comune di Parigi n. 18, codice fiscale dichiarato: **FBB FRZ 58C43 D612J**, la quale dichiara di essere di stato libero.

Detti comparenti, **della cui identità personale io Notaio sono certa,**

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio Mario Piccinini, già di Firenze, in data 16 ottobre 1991, Repertorio n. 38.784 Raccolta n. 13.063, registrato a Firenze il 31 ottobre 1991 al n. 7481 e trascritto a Firenze il 28 ottobre 1991 al n. 19.262 di Registro Particolare, il Comune di Scandicci ha concesso alla società "COOPER SCANDICCI - Società Cooperativa Edificatrice a Responsabilità Limitata" con sede in Scandicci e codice fiscale e Partita IVA 01131780486, il diritto di su-

perficie per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabile per un ulteriore periodo di anni 99 (novantanove), sulle aree costituenti il lotto edificabile n. 13 (tredici) e n. 14 (quattordici) del comparto PEEP posto in Comune di Scandicci, località "Badia a Settimo" - Comparto PEEP di Badia a Settimo - per complessivi mq. 1989 (millenovecentottantanove), allora catastalmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel **foglio di mappa n. 3** dalle **particelle:**

- **496** di metri quadrati 532 (cinquecentotrentadue), ex Particella 108/B;
- **500** di metri quadrati 713 (settecentotredici), ex Particella 108/F;
- **502** di metri quadrati 317 (trecentodiciassette), ex Particella 109/B;
- **503** di metri quadrati 187 (centoottantasette), ex Particella 109/C;
- **514** di metri quadrati 222 (duecentoventidue), ex Particella 247/B;
- **517** di metri quadrati 24 (ventiquattro), ex Particella 352/C,

giusto tipo di frazionamento n. 1932 approvato in data 17 luglio 1991,

con la precisazione che la superficie catastale complessiva delle suddette aree è pari a mq. 1995 (millenovecentonovantacinque), precisandosi, altresì, che la superficie indicata

nella convenzione soggetta a diritto di superficie, sopra detta, risulta di **mq. 1989** (millenovecentoottantanove), mentre a seguito della assegnazione di cui infra risulta catastalmente **di reali mq. 1987** (millenovecentoottantasette);

- che le suddette aree sono pervenute in proprietà del Comune di Scandicci in forza dei seguenti titoli:

. atto di compravendita del 19 dicembre 1990 a rogito del Notaio Mario Piccinini, Repertorio n. 37680 Raccolta n. 12540, registrato a Firenze il 7 gennaio 1991 al n. 117 e trascritto a Firenze in data 14 gennaio 1991 al n. 1615 di Registro Particolare, quanto alle Particelle 496 e 500 (quali porzioni della particella 108 di mq. 4.540);

. atto di compravendita del 30 aprile 1993 a rogito del Notaio Mario Piccinini, Repertorio n. 41017 Raccolta n. 13994, registrato a Firenze il 13 maggio 1993 al n. 3473 e trascritto a Firenze in data 11 maggio 1993 al n. 6769 di Registro Particolare, quanto alle Particelle 502 e 503;

. atto di compravendita del 30 aprile 1993 a rogito del Notaio Mario Piccinini, Repertorio n. 41016 Raccolta n. 13993, registrato a Firenze il 13 maggio 1993 al n. 3472 e trascritto a Firenze in data 11 maggio 1993 al n. 6768 di Registro Particolare, quanto alla Particella 514 (quale porzione della particella 247);

. atto pubblico del 27 dicembre 2001 a rogito del Segretario Comunale Dott. Giuseppe De Lisi, Repertorio n. 12459 Raccolta

n. 323, registrato a Firenze l'11 gennaio 2002 al n. 172 e trascritto a Firenze in data 25 gennaio 2002 al n. 2024 di Registro Particolare, quanto alla quota pari a 32/48 (trentadue quarantottesimi) della Particella 517;

. atto pubblico del 30 gennaio 2014 del Notaio Giancarlo Sanfelice, Repertorio n. 107.705 Raccolta n. 23.842, registrato a Firenze il 18 febbraio 2014 al n. 2.911 e trascritto a Firenze in data 18 febbraio al n. 3680 di Registro Particolare, quanto alla quota di 16/48 (sedici quarantottesimi) della Particella 517;

- che sui predetti lotti edificabili è stato realizzato, in forza della concessione edilizia di cui infra, un fabbricato di tre piani fuori terra ed un piano interrato, costituito da 24 (ventiquattro) appartamenti per civile abitazione articolati su cinque scale, 28 (ventotto) garages e 4 (quattro) negozi, per un volume residenziale di progetto di mc. 7.845,18 (settemila ottocentoquarantacinque virgola diciotto) e commerciale di mc. 889,32 (ottocentoottantanove virgola trentadue), che costituisce il condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI), località Badia a Settimo, via Carlo Alberto dalla Chiesa numeri 6, 8 e 10 e via La Comune di Parigi numeri 18 e 18/a;

- che, conseguentemente all'edificazione, il predetto fabbricato è stato inserito nella mappa catastale con denuncia di cambiamento presentata all'U.T.E. di Firenze in data 9 maggio

1994 n. 12882, approvata con visto 2290/1994 ed è stato rappresentato, con tutti i suoi annessi coperti e scoperti, nel **foglio di mappa 3 dalla particella 594** di reali 1987 (millenovecentoottantasette) metri quadrati;

- che a seguito della predetta denuncia di cambiamento, l'area relativa ai lotti 13 e 14 in oggetto, concessi in diritto di superficie, meglio individuata con bordatura di colore rosso nell'**estratto di mappa** che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Scandicci con i seguenti dati:

**FOGLIO 3 PARTICELLA 594**

**ente urbano** di are 19 e ca 87, giusta tipo mappale e variazione geometrica n. 2290.1/1994 del 24 maggio 1994, in atti in pari data;

- che con atto di assegnazione in proprietà di alloggio realizzato nell'ambito del "P.E.E.P. DI BADIA A SETTIMO" autenticato nelle firme dal Notaio Mario Piccinini, già di Firenze, in data 20 gennaio 1995, Repertorio n. 43.475 Raccolta n. 15.054, registrato a Firenze il 3 febbraio 1995 con il n. 1267 e trascritto a Firenze 6 febbraio 1995 al n. 2348 di Registro Particolare, le signore [omissis] e [omissis], hanno acquistato, in ragione della quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) ciascuna, la proprietà superficiaria delle porzioni immobiliari facenti parte del sopra descritto complesso immobiliare, realizzato sui sopra indicati lotti edificabili, sito Comune

di Scandicci (FI), Località Badia a Settimo, via Carlo Alberto Dalla Chiesa numeri 6, 8, 10; viale La Comune di Parigi numeri 18 e 18/a, distinte nel Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel **Foglio 3, Particella 594:**

. **Subalterno 1**, viale La Comune di Parigi n. 18A, scala A, piano T, categoria A/3, classe 5, vani 5, superficie catastale totale 95 mq., totale escluse aree scoperte 87 mq., rendita catastale euro 413,17, l'appartamento;

. **Subalterno 30**, viale La Comune di Parigi, piano S1, categoria C/6, classe 7, 14 mq., superficie catastale totale 16 mq., rendita catastale euro 55,67, il locale garage;

- che a tale appartamento con annesso locale garage, rispetto all'intero complesso immobiliare edificato sui Lotti n. 13 e 14, sono attribuiti **29,05/1000** (ventinove virgola zero cinque millesimi);

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28 gennaio 2021, 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, sulla base di quanto previsto dal comma 47 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree PEEP già destinate alla realizzazione di immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, 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 [...] al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT; in caso di valori negativi o nulli, essendo in ogni caso esclusa la retrocessione in favore dei proprietari degli edifici di somme già versate e portate in detrazione secondo quanto previsto nel comma 49 del medesimo art. 31 della legge n. 448/1 998, il corrispettivo dovuto sarà considerato pari a zero;

6. di confermare, in conformità a quanto indicato al comma 46 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, che 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 di cui all'art. 8, commi primo, quarto e



quinto della legge 28 gennaio 1977, n. 10 - i cui contenuti sono oggi inseriti nell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 a seguito di abrogazione disposta con l'art. 136, comma 2, lett. c) del medesimo D.P.R. n. 380 del 2001 - sottoposte alle condizioni indicate nel medesimo comma 46 dell'art. 31, redatte sulla base degli schemi allegati al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, come meglio a seguito specificato;

11. di stabilire che, su richiesta dei destinatari dell'offerta, [...] i corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree PEEP relative ai medesimi immobili, di cui al comma 48 dell'art. 31 della legge 448/1998, possano essere corrisposti in forma dilazionata in non più di ventiquattro (24) rate mensili, maggiorate degli interessi legali; [...] in mancanza di esplicita richiesta da parte dei destinatari dell'offerta, i predetti corrispettivi dovranno essere corrisposti in unica soluzione;

12. di stabilire che in caso di concessione delle dilazioni di pagamento di cui al precedente punto 11), la stipulazione e la trascrizione degli atti di eliminazione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata e delle convenzioni relative alla cessione in proprietà delle aree PEEP relative ai medesimi immobili, possano essere effettuate dopo l'avvenuto pagamento della prima rata ed il deposito della predetta garanzia fideiussoria;

13. 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,

- che nella predetta deliberazione consiliare sono altresì individuati i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per la cessione in proprietà dell'area;

- che tale delibera è stata parzialmente modificata ed integrata a seguito delle modifiche normative introdotte con l'art. 22-bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, inserito in sede di conversione con legge 29 luglio 2021, n. 108, con Determina Dirigenziale n. 2 del 5 gennaio 2022;

- che l'art. 22-bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, inserito in sede di conversione con legge 29 luglio 2021, n. 108, ha parzialmente modificato la previgente disciplina della Legge 448/98 sostituendone il comma 48 dell'art.31 nel seguente modo:

"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 dal secondo 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 in cui è stipulato l'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 proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione. Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari";

- che la signora [omissis], quale comproprietaria, ha richiesto, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data 14 marzo 2022 con il n. 11524, l'acquisizione in piena proprietà dei beni sopra descritti, avvalendosi della normativa introdotta dall'articolo 31 delle Legge 23 Dicembre 1998 n. 448 e successive modifiche e integrazioni, con rimozione nel contempo, dei vincoli esistenti, e specificamente di quelli previsti per i casi di rivendita o di affitto delle unità immobiliari in oggetto;

- che con lettera protocollo n. 17550 del 22 aprile 2022 il Comune di Scandicci ha comunicato alla signora [omissis] l'entità del corrispettivo da versare per procedere alla cessione in proprietà dell'area, stabilito in misura complessivamente pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da Bolletta della Tesoreria Comunale n. 3542 del 12 maggio 2022, per il complessivo importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per poter procedere alla cessione pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a 29,05/1000 (ventinove virgola zero cinque millesimi), alle signore [omissis] e [omissis] della proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicato;

- l'intervenuta modifica normativa in tema di edilizia convenzionata, introdotta con D. L. 21/2022, convertito con modificazioni dalla Legge 20 maggio 2022 n. 51, pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 20 maggio 2022, n. 117, all'articolo 10 quinquies, comma 1 bis dispone testualmente: *"Sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 46, 47, 48, 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto."*;

- considerato che l'istanza della signora [omissis] era pervenuta al Comune di Scandicci in epoca antecedente alla novella legislativa ed era stato parimenti saldato dall'interessata il corrispettivo di cessione in epoca anteriore all'entrata in vigore della modifica suddetta, le parti comparenti danno e si danno reciprocamente atto che è possibile addivenire alla stipula della presente Convenzione, per il corrispettivo fissato nella Determina assunta nel vigore della normativa precedente ed abrogata con la sopra detta novella legislativa;

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

#### **Articolo 1**

II Comune di Scandicci, come rappresentato, ai sensi dell'articolo 31 della Legge 23 Dicembre 1998 n. 448, e sussi-

stendo i requisiti previsti dal comma 49 bis dello stesso articolo 31, così come introdotto dalla legge 12 luglio 2011 n. 106, cede, vende e trasferisce alle signore [omissis] e [omissis], che, indivisamente ed in parti uguali, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuna, accettano ed acquistano la complessiva quota indivisa pari a **29,05/1000** (ventinove virgola zero cinque millesimi) dell'**area** posta in Comune di Scandicci, Località Badia a Settimo, via Carlo Alberto dalla Chiesa numeri 6, 8 e 10 e via La Comune di Parigi numeri 18 e 18/a, di complessivi mq. 1987 (millenovecentoottantasette) costituente i lotti edificabili n. 13 e 14, già concessa in diritto di superficie novantanovenale, rinnovabile, con atto ai rogiti del Notaio Mario Piccinini, già di Firenze, in data 16 ottobre 1991, Repertorio n. 38.784 Raccolta n. 13.063, registrato a Firenze il 31 ottobre 1991 al n. 7481 e trascritto a Firenze il 28 ottobre 1991 al n. 19.262 di Registro Particolare, oggi rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci al **FOGLIO 3 PARTICELLA 594, ente urbano** della superficie catastale di metri quadrati 1987 (millenovecentoottantasette).

Detta area fu concessa, con il sopra suddetto atto, in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della Legge 24 Ottobre 1971 n. 865, alla società "COOPER SCANDICCI - Società Cooperativa Edificatrice a Responsabilità Limitata" con sede in Scandicci e codice fiscale e Partita IVA 01131780486.

Successivamente la suddetta società realizzò sulla ridetta

area, tra l'altro, l'alloggio e il relativo locale ad uso garage poi divenuto di proprietà superficiaria delle signore [omissis] e [omissis] e qui acquirenti, così come in premessa analiticamente descritto.

In conseguenza della odierna cessione, le signore [omissis] e [omissis] divengono piene proprietarie delle unità immobiliari distinte nel Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel

**Foglio 3, Particella 594:**

. **Subalterno 1**, viale La Comune di Parigi n. 18A, scala A, piano T, categoria A/3, classe 5, vani 5, superficie catastale totale 95 mq., totale escluse aree scoperte 87 mq., rendita catastale euro 413,17, l'appartamento;

. **Subalterno 30**, viale La Comune di Parigi, piano S1, categoria C/6, classe 7, 14 mq., superficie catastale totale 16 mq., rendita catastale euro 55,67, il locale garage;  
di cui risultavano fino ad oggi proprietarie superficiarie.

CONFINI delle unità immobiliari in oggetto:

A seguito dell'odierna cessione in proprietà, il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, a modifica della convenzione di cui all'atto ai rogiti del Notaio Mario Piccinini, già di Firenze, in data 16 ottobre 1991, Repertorio n. 38.784

Raccolta n. 13.063, sopra citato in premessa, consente la rimozione e quindi la decadenza di tutti i vincoli, limitazioni e prescrizioni, siano essi di carattere soggettivo che oggettivo, riportati nella convenzione suddetta e specificamente di quelli previsti in caso di rivendita o di affitto delle unità immobiliari in oggetto.

Pertanto, il Comune di Scandicci consente espressamente che gli immobili divenuti in piena proprietà delle signore [omissis] e [omissis], realizzati sull'area oggetto del presente atto e sopra descritti, siano liberamente vendibili e locabili, senza dover chiedere nè la preventiva autorizzazione comunale nè la fissazione del prezzo massimo di cessione.

## **Articolo 2**

Ai sensi dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 e dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001, 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 20 maggio 2022 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 **"C"**.

La parte cedente dichiara e garantisce che, relativamente al terreno in oggetto, non è stata ad oggi nè emanata nè tra-



scritta alcuna ordinanza sindacale che accerti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata con divieto di disporre dei suoli.

Si specifica altresì che per le aree ricomprese fra gli spazi pubblici dallo strumento urbanistico, l'eventuale trasformazione rimane subordinata alla destinazione ivi prevista, fermo restando che anche nel caso sia possibile la trasformazione di tale aree, le stesse devono rimanere comunque aperte al pubblico.

### **Articolo 3**

II 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) del 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 at-

tualmente, niente escluso nè eccettuato, con ogni diritto inerente ed accessorio, nonchè 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**

II corrispettivo complessivo per la cessione di cui all'art. 1, viene convenuto ed accettato dalle parti in Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), è stato interamente pagato così come in premessa riportato e come meglio risulta dalla ricevuta di pagamento presentata in copia dal soggetto che ha effettuato il versamento.

Il Comune di Scandicci, in persona come sopra, dichiara di aver ricevuto il predetto prezzo dalla controparte, alla quale

ne rilascia, quindi, ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo.

#### **Articolo 7**

Ai sensi e per gli effetti di legge, in ottemperanza al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, il rappresentante dell'Ente Cedente dichiara che la costruzione del fabbricato di cui l'unità abitativa, come sopra identificata, costituisce porzione, è avvenuta in forza della Concessione Edilizia n. 2423 del 3 dicembre 1991, Pratica n. 38.001/1990, e successiva per varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 15 della Legge 47/1985: P.B. Protocollo n. 29189 del 9 agosto 1993 e P.B. 149, Protocollo 10.465 del giorno 8 marzo 1994.

Gli immobili stessi in proprietà, come confermano le signore [omissis] e [omissis], dalla data di ultimazione dei lavori, ad oggi, non sono stati sottoposti ad alcuna opera o lavoro di modifica o trasformazione o a mutamento di destinazione, tale da comportare il rilascio di alcun titolo edilizio.

#### **Articolo 8**

Le parti autorizzano le trascrizioni del presente atto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Firenze.

II Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale, espressamente esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da

ogni responsabilità al riguardo.

#### **Articolo 9**

Le parti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte delle sanzioni penali di cui al suddetto D.P.R., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006:

a) che il corrispettivo previsto nel presente atto, pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), è stato interamente pagato mediante bonifico bancario effettuato in data 11 maggio 2022, con addebito sul conto corrente n. 0067/00345362 in essere a nome della parte acquirente presso la Banca Fideuram S.p.a., Filiale 001, ed accredito sul conto corrente intestato al Comune di Scandicci ed identificato dal seguente IBAN: IT28Y0306938085100000046001, con causale: "Corrisp.vo trasf. PEEP Badia a Settimo Lotto 13-14 Nominativo: [omissis]", TRN 0329602608799006480160038080IT;

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.

Gli effetti attivi e passivi del presente contratto decorrono dalla data odierna.

#### **Articolo 10**

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 delle signore [omissis] e [omissis], che espressamente se le assumono, in parti uguali tra loro.

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.

Le parti chiedono che il presente atto sia assoggettato al pagamento dell'imposta fissa di registro ed alla esenzione dell'imposta ipotecaria ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, i comparenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge ed espressamente autorizzano il Notaio rogante al trattamento dei dati contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di legge, anche in relazione alla normativa antiriciclag-

gio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali.

**Le parti mi dispensano, espressamente e concordemente, dalla lettura di quanto allegato.**

Del presente atto, scritto con sistema elettronico, sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno su facciate di fogli, ho dato lettura ai comparenti che, riconoscendolo conforme alla propria volontà, l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore