

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONI ai sensi dell'art. 31, commi da 45 a 50, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 per la cessione in piena proprietà di area compresa nel P.E.E.P. del Comune di Giovinazzo e già concessa in diritto di superficie e per la eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno - - in, nel mio studio sito alla via n.

Innanzi a me dottor, Notaio in, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di,
sono presenti:

- **COMUNE DI GIOVINAZZO**, con sede in Giovinazzo (BA) alla Piazza Vittorio Emanuele II n. 64, codice fiscale 80004510725, in persona di, nato a il e domiciliato, per la carica, ove sopra, nella sua qualità di dirigente del Settore I - Patrimonio e Servizi Istituzionali - Servizio Patrimonio del Comune di Giovinazzo, tale nominato con decreto sindacale n.6 del, protocollo n., che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", e munito degli occorrenti poteri di stipula, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, ed in esecuzione della sua determinazione n. del del suddetto Settore I - Patrimonio e Servizi Istituzionali – Servizio Patrimonio, esecutivo ai sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la



lettera **"B"**;

- , nato a il e domiciliata in alla , codice fiscale dichiarato , che dichiara di essere in regime patrimoniale di dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale, poteri e qualità io Notaio sono certo, mi richiedono per questo atto al quale si premette

a) che, con atto di convenzione, in seguito "Convenzione", per notar di del , registrato a Bari il giorno al n. , trascritto a Bari il al n. e stipulato ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Giovinazzo ha concesso alla società "Cooperativa Edilizia a r.l.", con sede in Giovinazzo, il diritto di superficie su di un'area edificabile sita in Giovinazzo, estesa circa mq. (metri quadrati) e distinta al N.C.T. del Comune di Giovinazzo al foglio 2, particella

b) che, sull'area di cui alla precedente lettera a), la predetta società "Cooperativa Edilizia a r.l.", in virtù delle concessioni edilizie numero del e successive varianti ha costruito un complesso edilizio denominato "Lotto " avente accesso da via , oggi , e del quale è attualmente proprietario superficiario delle seguenti sue porzioni

- appartamento al piano superiore avente accesso dal portone civico di via (già via), distinto dal numero interno , composto di vani, cucina ed accessori, confinante con appartamento interno e zona di suolo pertinenziale comune e riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giovinazzo al **foglio 2, particella**,



subalterno, via, piano, interno, scala, categoria A/2, classe 2, consistenza vani, superficie catastale totale mq. - totale escluse aree scoperte mq., rendita euro, e

- locale posto a piano del fabbricato di cui è parte l'appartamento predetto e, precisamente, il locale distinto dal numero interno, dell'estensione catastale di mq. (metri quadrati), confinante con strada e interno e riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giovinazzo al **foglio 2, particella, subalterno**, via, piano, interno, scala, categoria C/6, classe, consistenza mq., superficie catastale totale mq., rendita euro, porzioni immobiliari a lui pervenute, giusta atto di compravendita

c) che ha chiesto al Comune di Giovinazzo, ai sensi di legge, di divenire piena proprietaria dei suddetti suoi appartamento e locale nonchè, per i medesimi suoi immobili, la eliminazione dei vincoli inerenti la determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione e che il Comune di Giovinazzo, stanti l'art. 31, commi da 45 a 50, della legge n. 448 del 23 dicembre 1998 e le conseguenziali Deliberazione del suo Consiglio Comunale n. 88 del 10 giugno 2019, esecutiva ai sensi di legge, e Determinazione del suo Settore 1° - Patrimonio e Servizi Istituzionali n. del che ha accolto la predetta richiesta di all'uopo determinando, nella misura di euro (.....), il corrispettivo per la cessione della piena proprietà dei /1000 (..... millesimi) dell'area, innanzi precisata, sulla quale è stato realizzato il complesso edilizio di cui sono



porzioni i predetti appartamento e locale, ed in euro

(.....), il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione dei medesimi predetti appartamento e locale

d) che, preso atto dell'accettazione della sua richiesta e di quanto dovuto al Comune di Giovinazzo in conseguenza della stessa, ha già versato nelle Casse del Comune di Giovinazzo i predetti corrispettivi da lei dovuti per quanto richiesto e pari a complessivi euro (..... virgola) a mezzo del bonifico effettuato in data tramite filiale di, id. bonifico n.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale delle presenti convenzioni, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

(cessione in piena proprietà)

Il **Comune di Giovinazzo**, come innanzi rappresentato, dichiara di cedere, come in effetti cede, al, che accetta ed acquista, la piena proprietà dei /1000 (..... virgola millesimi) dell'area sita in Giovinazzo, attualmente prospiciente via, estesa circa are (.....) e centiare (.....), confinante con le particelle,, e del foglio 2 e riportata nel N.C.T. del Comune di Giovinazzo al **foglio 2, particella**, superficie are

Si dà atto, in quanto e per quanto dovesse occorrere, che , in virtù della presente cessione, diviene pieno proprietario dei predetti suoi appartamento e locale

Il corrispettivo della presente cessione è stato determinato, in virtù della



predetta Determinazione n., ed accettato in complessivi euro
(..... virgola), ed è già stato pagato, prima e fuori di questo atto, e
di esso il Comune di Giovinazzo, come sopra rappresentato, rilascia
quietanza, a mezzo, per corrispondente parte, del bonifico di cui all'ultimo
comma della premessa di questo atto.

Turturro Vincenzo e dichiarano, **ai sensi e per gli effetti del D.P.R.
n. 445/2000**, quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ed in merito
edotti, e da me Notaio richiamati, sulle sanzioni comminate dalla legge in caso
di dichiarazioni mendaci o reticenti e falsità in atto:

- 1) che le modalità di pagamento del suddetto pattuito prezzo sono, in via
analitica, quelle innanzi riportate;
- 2) che, per la presente cessione, non si sono avvalsi di un mediatore né hanno
dato né devono, comunque, a chicchessia provvigione alcuna a titolo di
mediazione.

Le 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; i suoi effetti attivi e passivi decorrono da
oggi.

Le parti danno atto che, a seguito della entrata in vigore della Legge n. 179 del
17 febbraio 1992, sono stati abrogati i commi numeri 15 - 16 - 17 - 18 e 19
dell'art. 35 della Legge 865/71, per cui si è verificata la totale eliminazione dei
divieti di circolazione degli alloggi in relazione agli atti di rivendita stipulati
dopo il 15 marzo 1992 (data di entrata in vigore della citata Legge n. 179/92)
anche se i divieti stessi sono riportati nelle convenzioni stipulate prima della
suddetta data sia per la cessione in piena proprietà che per la concessione in



diritto di superficie.

La presente cessione in piena proprietà è esente da I.V.A. e dalle imposte ipotecarie e catastali ed è soggetta a registrazione a tassa fissa (risoluzione Ministero delle Finanze n. 121 del 26 luglio 2001).

Ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto, certificato rilasciato dal Comune di Giovinazzo in data e per il quale Turturro Vincenzo, nella qualità, dichiara che dalla predetta sua data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 2

(eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione ed al canone massimo di locazione)

Il **Comune di Giovinazzo**, come innanzi rappresentato, acconsente, ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis, della legge 448/98 e sue modifiche ed integrazioni, alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle suddette unità immobiliari, appartamento e locale, di proprietà di e ricadenti su area P.E.E.P. di Giovinazzo già assegnata per il diritto di superficie con la Convenzione, ex art. 35 legge 865/71, e, quindi, ceduta in piena proprietà, per i proporzionali millesimi dei suddetti appartamento e locale, come da precedente Articolo 1, al medesimo

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli suddetti è stato determinato dal Comune di Giovinazzo, in virtù della predetta Determinazione n., e, quindi, accettato da in complessivi euro (..... virgola) ed è già stato pagato, prima e fuori di questo atto, e di esso il



Comune di Giovinazzo, come sopra rappresentato, rilascia quietanza, a mezzo, per la corrispondente residua parte non utilizzata per il pagamento della cessione di cui al precedente Articolo 1, del bonifico di cui all'ultimo comma della premessa di questo atto.

La presente convenzione, ai sensi di legge, è soggetta a registrazione a tassa fissa.

In quanto e per quanto dovesse occorrere, dichiara di prendere atto della eliminazione di vincoli che precede.

ARTICOLO 3

In conseguenza di quanto precede, le unità immobiliari descritte in premessa, in uno, ovviamente, alle rispettive quote millesimali delle parti comuni, di proprietà di, potranno essere alienate e locare liberamente, nei confronti di chicchesia e rispettivamente a qualsiasi prezzo ed a qualsiasi canone di locazione, a mercato libero, dunque.

Ai sensi di legge ed in virtù del presente atto devono intendersi decaduti tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione per notar di del

A seguito della stipulazione del presente atto, nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune di Giovinazzo prima o dopo la vendita o la locazione dell'appartamento e del locale in oggetto.

ARTICOLO 4

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, trascrizioni incluse, sono a carico di che invoca tutti i benefici ed esenzioni fiscali previsti dalle inerenti vigenti normative.

..... si impegna, altresì, a trasmettere al Comune di Giovinazzo copia



COMUNE GIOVINAZZO

conforme del presente atto e delle note di trascrizione nonchè copia del certificato catastale aggiornato dell'appartamento e del locale box innanzi descritti.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dei quali dichiarano di avere esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, l'approvano.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio occupa facciate intere e quanto fin qui della di due fogli e viene sottoscritto alle ore e minuti

Firmato:- - notaio (segue sigillo).