REPUBBLICA ITALIANA
Città di Manfredonia
Provincia di Foggia

Convenzione-tipo in applicazione dell'art.31, commi 45 e seguenti della Legge 23.12.1998 n.448 relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in proprietà ai sensi dell'art.35 della Legge n.865 del 22.10.1971, ante legge 179/1992, per le quali è scaduto il trentennio dall'originaria convenzione.

Rep. n°

L'anno duemila ed addì del mese di, in Manfredonia, nel mio studio in via, avanti a me, notaio in Manfredonia, iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Foggia e Lucera, sono personalmente comparsi:

1. dott. _____, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente del 7° Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Manfredonia, e quindi in rappresentanza del Comune di Manfredonia stesso (in appresso, per brevità, indiato anche solo "Comune"), avente sede in Manfredonia alla piazza del Popolo n.8, codice fiscale 83000290714, autorizzato giusta art.107, comma 3, lett. C, del D.Lgs. n.267/2000 e art.20 del Regolamento dei Contratti, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.647 del 9.11.1992, integrato e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.108 del 16.12.2003 e Decreto Sindacale n. del in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 12.04.2012 e della determinazione dirigenziale n. ___ del _____;

2. Il sig. D'Amicis Gabriele nato a Serracapriola (FG) il 14.03.1933, con domicilio anche fiscale in alla via civ.... , codice fiscale DMC GRL 33C14 I641X, che dichiara di essere, nel prosieguo di questo atto denominato "Ditta".

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiarano esatti i dati suindicati e mi chiedono di ricevere questo atto con il quale:

PREMESSO CHE

1) la normativa succedutasi nel tempo, dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 alla legge 23 dicembre 1996 n. 662, fino ad arrivare alla legge 23 dicembre 1998 n. 448, ha legittimato l'attività di soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento già previsti dall'articolo 35, commi dal quindicesimo al diciannovesimo della legge 22.10.1971 n. 865, contenuti nelle relative convenzioni;

2) il Comune di Manfredonia intende riconoscere la possibilità di sopprimere i limiti di godimento previsti nelle convenzioni di cui alla legge 865/1971, stipulate ante legge 179/1992, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei rispettivi proprietari, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n.448, stipulando una convenzione di cui all'art. 18 del D.P.R. n.380/2001 (ex art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977 n. 10);

3) con atto a ministero notaio dott. Vittorio Finizia, rep. n.109660 del 2.11.1979, registrato a Manfredonia in data 20.11.1979 al n.2725, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia il 12.12.1979 ai nn. 17472/90639, e successivo atto integrativo del 5.05.1983, registrato a Manfredonia in data 12.05.1983 al n.1200, trascritto presso la Conservatoria dei

Registri Immobiliari di Foggia il 16.05.1983 ai nn. 7867/153001, entrambi successivamente ritrascritti a Foggia in data 19.11.1983 ai nn. 17220/161237 e 17221/161238, il Comune di Manfredonia ha concesso a titolo oneroso, in diritto di proprietà, alla coop. *“L’Ancora – società cooperativa edilizia a responsabilità limitata”*, avente sede in Manfredonia alla viaC.F. 83003550718, un area censita al Catasto Terreni del comune di Manfredonia al Foglio 39, particelle 74, 7, 747, 748 e 745, attualmente p.lle 1417 – 1423 – 1424 – 1427 – 1428 e 1432, di complessivi mq 2.987, costituenti i lotti nn. 90 – 91 – 92 – 93, facenti parte del 1° Piano di Zona, stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell’art.35 della legge n.865/1971 per la realizzazione di n.32 unità immobiliari con relative ;

4) sull’area concessa sono stati realizzati 5 edifici, lotti 90/A - 90/B – 91 – 92 - 93, costituenti un unico complesso edilizio avente 32 box e 32 alloggi;

5) detti alloggi sono stati ceduti ai prezzi e secondo i vincoli e modalità stabiliti nelle citate convenzioni;

6) la ditta, con atto a ministero notaio Filippo Rizzo Corallo rep. n. 23427 del 17.03.1997, registrato a Manfredonia in data 7.04.1997 al n. 553, trascritto a Foggia in data 27.03.1997 ai nn. RG 5109 RP 4169, ha acquistato sul lotto n.90/A di cui sopra, le seguenti unità immobiliari così identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- alloggio sito in Manfredonia, via Tratturo del Carmine, civ. 14, interno 7, piano 3 (quarto fuori terra), foglio 39, particella 1417 sub 8, cat. A3 di vani 6, R.C. € 604,25;

- box auto sito in Manfredonia, via Tratturo del Carmine, civ. 14, piano S1, foglio 39, particella 1417 sub 10, cat. C6 di mq 16, R.C. € 61,15;

7) alla ditta Gabriele d’Amicis, per le unità immobiliari di cui sopra, sono stati attribuiti complessivi 28,684 millesimi di comproprietà, come risulta dalle tabelle millesimali relative all’intera cooperativa;

8) la citata cessione della proprietà è stata disciplinata, in conformità dell’art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell’atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

9) con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 12.04.2012 e successiva determinazione dirigenziale n.____ del _____ sono stati approvati lo schema di “Convenzione Tipo”, il corrispettivo da versare al Comune nonché gli adempimenti necessari per procedere alla soppressione dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà insistente sulle unità immobiliari sopradescritte;

10) con istanza pervenuta al protocollo comunale n. 44737 del 17.12.2015 la ditta ha chiesto la soppressione dei vincoli ex art.35 L. 865/1971 dell’area già assegnata in diritto di proprietà relativamente all’immobile descritto al precedente punto 6);

11) ai sensi del secondo alinea del comma 2, dell’art.18 della Legge 28.02.1985 n.47, a questo atto non si allega il certificato di destinazione urbanistica dell’area poiché il terreno oggetto del presente contratto costituisce pertinenza del fabbricato già censito nel nuovo catasto edilizio urbano e la superficie complessiva dell’area pertinenziale è inferiore a mq.5000.

Premesso quanto sopra, parte integrante e sostanziale, si conviene quanto segue:

Art. 1

Oggetto della convenzione

Il Comune di Manfredonia, come sopra costituito e rappresentato, rinuncia al diritto di prelazione e sopprime i limiti di godimento ed ogni altro vincolo, tra cui quello relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione, dell'area già ceduta in diritto di proprietà alla ditta comparente, sul lotto ove è stato costruito l'alloggio sopradescritto, con relative pertinenze, per la quota millesimale pari a 28,684/1000, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

Art. 2

Corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria

Il corrispettivo per la soppressione dei limiti di godimento e dei vincoli sull'area già ceduta in diritto di proprietà, relativa all'alloggio e relative pertinenze descritte in premessa, determinato ai sensi dell'art.31, comma 48, della Legge 23.12.1998 n. 448, è di Euro 925,00.

Questa somma, così come risulta dalla bolletta n.7640 del 28.12.2015, acquisita nel fascicolo comunale, è stata versata presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Milano – Agenzia in data 28.12.2015 al Comune di Manfredonia, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Le parti mi dichiarano, pertanto, che il valore del presente contratto ammonta ad € 925,00.

Art.3

Sostituzione convenzione

In relazione al pagamento di cui al precedente articolo 2, la convenzione stipulata fra il Comune di Manfredonia e la società cooperativa "L'Ancora s.r.l." in data 2.11.1979, a rogito notaio Vittorio Finizia, rep. 109660, come sopra meglio indicata, è sostituita dal presente atto limitatamente ed esclusivamente all'area ed alloggio individuati nelle premesse al punto 6), mentre rimangono valide le pattuizioni non incompatibili con il presente atto.

Art.4

Durata della convenzione

A seguito della sostituzione della convenzione originaria, relativamente alla proprietà dell'area di cui sopra ed a partire dalla data odierna non vi è più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune, pertanto, in conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della ditta, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

Art. 5

Spese contrattuali

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, e tutti gli oneri inerenti l'aggiornamento delle intestazioni catastali sono a carico della parte acquirente che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge n.865/1971 e successive modifiche ed integrazioni, e dalle altre leggi in materia.

Le parti consentono tutte le conseguenti trascrizioni e volture nei Registri Immobiliari e censuari e rinunciano, ove occorra, ad ogni sorta d'ipoteca legale, manlevando da responsabilità il competente Conservatore ed i funzionari addetti.

Io, rogante, ho dato lettura del presente atto a chiara ed intelligibile voce alle parti che, trovatolo conforme alla loro volontà espressami, lo sottoscrivono con me. Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su pagine compresa la presente, tutte firmate.

Il Dirigente

La ditta

Il notaio