
Ispezione telematica

Richiedente CHVLCU

n. T1 108787 del 06/05/2024

Nota di trascrizione

Inizio ispezione 06/05/2024 11:01:31

Registro generale n. 9166

Tassa versata € 3,60

Registro particolare n. 7178

Presentazione n. 14 del 11/06/2003

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	05/06/2003
Notario	DI MATTEO MARIA
Sede	VITTORIA (RG)

Numero di repertorio	48028
Codice fiscale	DMT MPR 57D61 M088 I

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	M088 A - VITTORIA	(RG)
Catasto	TERRENI	
Foglio	104 Particella 2641	Subalterno
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza
Indirizzo	C.DA FANELLO	26 are 42 centiare
		N. civico -

Immobile n. 2

Comune	M088 A - VITTORIA	(RG)
Catasto	TERRENI	
Foglio	104 Particella 2737	Subalterno
Natura	LE - LOTTO EDIFICABILE	Consistenza
Indirizzo	C.DA FANELLO	40 are 60 centiare
		N. civico -

Ispezione telematica

Richiedente CHVLCU

n. T1 108787 del 06/05/2024

Nota di trascrizione

Inizio ispezione 06/05/2024 11:01:31

Registro generale n. 9166

Tassa versata € 3,60

Registro particolare n. 7178

Presentazione n. 14 del 11/06/2003

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

(RG)

Nome

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

COMUNE DI VITTORIA

Sede

VITTORIA

(RG)

Codice fiscale 82000830883

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE IL SIGNOR IA [REDACTED] O INTERVIENE AL PRESENTE ATTO QUALE TITOLARE DELLA DITTA INDIVIDUALE OMOMIMA CON SEDE IN VITTORIA, VIA G.AMENDOLA N.21, P.IVA N.00098970882. IL COMUNE DI VITTORIA, CONCEDE, AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865, ALL'IMPRESA IA [REDACTED] O CHE ACCETTA CON EFFETTO DALLA DATA DI TRASFERIMENTO IN CAPO AL COMUNE, L'AREA SOPRA DESCRITTA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, QUALE PREVISTO DAL LIBRO 3?, TITOLO III DEL CODICE CIVILE, SULL'AREA RESIDENZIALE RICADENTE NEL PIANO DI ZONA "MERCATO DEI FIORI", LOTTI N.5/A E 5/B, DI METRI QUADRATI 6.702 (SEIMILASETTECENTODUE), RIPORTATA NEL N.C.T. DEL COMUNE DI VITTORIA, C.DA FANELLO, AL FOGLIO 104, PARTICELLE: 2641 - HA.00.26.42 (DERIVANTE DALLA FUSIONE DELLE PARTICELLE 2639, 2642, 2640 E 2641); 2737 - HA.00.40.60 (DERIVANTE DALLA FUSIONE DELLE PARTICELLE 2546, 2547 E 2737), GIUSTA FRAZIONAMENTI ESEGUITI SULL'ESTRATTO DI MAPPA N.126.465, PROTOCOLLO TIPO N.2485, APPROVATO DALL'UTE DI RAGUSA IL 25.11.2002 ED ESTRATTO DI MAPPA N.182.193, PROTOCOLLO TIPO N.2732, APPROVATO DALL'UTE DI RAGUSA IL 13 DICEMBRE 2002 E CHE TROVANSI ALLEGATI ALLA CITATA DELIBERA DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.418 DEL 16 MAGGIO 2003, CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SUB "B". DELLA SUPERFICIE SOPRA CEDUTA DAL COMUNE ALL'IMPRESA, PER MQ. 6.702 SONO DESTINATI AD AREA EDIFICABILE. NEI DETTI LOTTI E' POSSIBILE REALIZZARE COSTRUZIONI PER UNA VOLUMETRIA COMPLESSIVA DI METRI CUBI 19.401 (DICIANNOVEMILAQUATTROCENTOUNO), COME DA PROGETTO E L'IMPRESA VI INTENDE REALIZZARE N. 40 + 8 ALLOGGI USUFRUENDO, PER I 40 ALLOGGI, DEL FINANZIAMENTO PREVISTO DALLA CITATA LEGGE N.457/1978 DI CUI AL D.A. N.1446 DEL 08 AGOSTO 2001; PER I RESTANTI 8 ALLOGGI L'IMPRESA PROVVEDERA' CON MEZZI PROPRI. ANCHE PER GLI ALLOGGI ESCLUSI DAL FINANZIAMENTO RIMANE L'OBBLIGO DEL RISPETTO DEI VINCOLI TECNICI RIPORTATI NELLA CIRCOLARE N.4.519 DEL 30 DICEMBRE 1998 IN ORDINE ALLE SU, SNR, SC E DEGLI

Ispezione telematica

n. T1 108787 del 06/05/2024

Inizio ispezione 06/05/2024 11:01:31

Tassa versata € 3,60

Richiedente CHVLCU

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9166

Registro particolare n. 7178

Presentazione n. 14

del 11/06/2003

ARTT. 16 E 43 DELLA LEGGE N.457/1978. LA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI AL PRECEDENTE ART.1), VIENE FISSATA IN ANNI 99 (NOVANTANOVE) E POTRA' ESSERE RINNOVATA, A RICHIESTA DEL CONCESSIONARIO O SUOI AVENTI CAUSA DA FORMALIZZARSI SEI MESI PRIMA DELLA SCADENZA, PER ULTERIORI 99 (NOVANTANOVE) ANNI. IL CORRISPETTIVO DA PAGARSI PER IL RINNOVO CORRISPONDERA' AL PREZZO DI ESPROPRIOPRO DELLE AREE CALCOLATO SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE AL MOMENTO DEL RINNOVO STESSO, AUMENTATO DELLE SPESE IN PROPORZIONE AL VOLUME RESIDENZIALE EDIFICATO, CHE IL COMUNE DOVRA' SOSTENERE PER L'ADEGUAMENTO DELLE URBANIZZAZIONI DEL COMPRESORIO. GLI EDIFICI REALIZZANDI E LE LORO PERTINENZE, VENGONO FIN D'ORA RICONOSCIUTI DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL CONCESSIONARIO O SUOI AVENTI CAUSA PER TUTTA LA DURATA DELLA CONCESSIONE. ALLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE, SALVO RINNOVO, GLI IMMOBILI COSTRUITI E LE LORO PERTINENZE DIVERRANNO AUTOMATICAMENTE DI PROPRIETA' DEL COMUNE, PREVIA CORRESPONSIONE DI UN INDENNIZZO PARIAL RESIDUA VALORE DELL'IMMOBILE, DETERMINATO DAGLI ORGANI TECNICI DEL COMUNE. IL CONCESSIONARIO PUO' CHIEDERE DI ESEGUIRE DIRETTAMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO AI SENSI DEL PRECEDENTE ARTICOLO, CON L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. N.15 DEL 30 APRILE 1991. IN OGNI CASO, ALL'ATTO DELLA STIPULA DELLA PRESENTE CONVENZIONE, IL CONCESSIONARIO CONSEGNA APPOSITA FIDEIUSSIONE ASSICURATIVA DI IMPORTO PARI AL 5% (CINQUE PERCENTO) DEL COSTO DOVUTO AI SENSI DELLA LETTERA B) DELL'ART.4). IL CONCESSIONARIO, RAPPRESENTATO COME SOPRA SI OBBLIGA, INOLTRE, A REINTEGRARE LA FIDEIUSSIONE MEDESIMA QUALORA ESSA VENISSE UTILIZZATA, IN TUTTO O IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE O DI SANZIONI. LA FIDEIUSSIONE SARÀ SVINCOLATA AL COMPIMENTO, CON ESITO POSITIVO, DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE O ALL'ATTO DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DOVUTO AI SENSI DELLA LETTERA B) DEL PRECEDENTE ART.4). L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE ESSERE AUTORIZZATA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SULLA SCORTA DI UN PROGETTO ESECUTIVO REDATTO A CURA E SPESE DEL CONCESSIONARIO. TALE PROGETTO DEVE RIPORTARE IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE (SETTORE EDILIZIA PUBBLICA) E DELL'UFFICIO SANITARIO PER GLI IMPIANTI DI SOTTOSUOLO. L'ESECUZIONE DI TALI OPERE DI URBANIZZAZIONE E' SUBORDINATA AL RILASCIO DELLA RELATIVA CONCESSIONE EDILIZIA. IL COMUNE EFFETTUÀ IL CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON LE SEGUENTI MODALITA': - MEDIANTE SORVEGLIANZA IN CORSO D'OPERA DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO; - MEDIANTE COLLAUDO DELLE OPERE, ESEGUITO DA UN TECNICO ABILITATO, A SPESE DEL CONCESSIONARIO. IL CERTIFICATO DI COLLAUDO DEVE ESSERE RILASCIATO NON PRIMA DI SEI MESI E, COMUNQUE, ENTRO UN ANNO DALLA COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PREDETTO CERTIFICATO, LE OPERE ED I MANUFATTI PASSANO IN PROPRIETA' AL COMUNE IL QUALE NE ASSUME LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE. IL CONCESSIONARIO, RAPPRESENTATO COME SOPRA, SI OBBLIGA AD INIZIARE LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI PREVISTI ENTRO IL TERMINE DI VALIDITA' DELLE RISPETTIVE CONCESSIONI AD EDIFICARE E AD ULTIMARE ENTRO TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI. PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DELLE COSTRUZIONI POTRANNO ESSERE CONCESSE PROROGHE PER GRAVI E FONDATI MOTIVI INDIPENDENTI DALLA VOLONTÀ DEL CONCESSIONARIO, NEI MODI E TERMINI DI LEGGE. IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA AD EDIFICARE E' SUBORDINATO ALL'INIZIO DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CERTIFICATO DALL'UFFICIO TECNICO - SETTORE EDILIZIA PUBBLICA. LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, NEL CASO DI ESECUZIONE DIRETTA, DOVRANNO ESSERE COMPLETATE ENTRO IL TERMINE CHE SARÀ FISSATO NELL'AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRLE E, COMUNQUE, PRIMA DELL'ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI. AL CONCESSIONARIO E' FATTO OBBLIGO DI DESTINARE GLI ALLOGGI DA REALIZZARE AD USO CIVILE ABITAZIONE PER NUCLEI FAMILIARI AVENTI I REQUISITI RICHIESTI

Ispezione telematica**Ispezione ipotecaria**

Data 06/05/2024 Ora 11:01:35



Pag. 4 - Fine

Richiedente CHVLCU

n. T1 108787 del 06/05/2024

Nota di trascrizione

Inizio ispezione 06/05/2024 11:01:31

Registro generale n. 9166

Tassa versata € 3,60

Registro particolare n. 7178

Presentazione n. 14 del 11/06/2003

DALLE DISPOSIZIONI VIGENTI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA. IL CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE, ESCLUSO IL RIMBORSO DELLE SPESE DI CONDOMINIO, NON POTRA' ESSERE SUPERIORE AL 3% DEL PREZZO DELL'ALLOGGIO, COSI' COME DETERMINATO AI FINI DELLA CESSIONE. PER GLI ANNI SUCCESSIVI A QUELLO DELLA PRIMA CESSIONE, L'ALIQUOTA DEL 3% SARA' APPLICATA AL VALORE DI CESSIONE, DETERMINATO ANNUALMENTE CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO PRECEDENTE. E' FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO DI STIPULARE PRELIMINARI DI VENDITA O IMPEGNI DI LOCAZIONE FUTURA DEI SINGOLI ALLOGGI REALIZZANDI. E' FATTO ESPRESSO DIVIETO PERO' DI CEDERE O LOCARE IN VIA DEFINITIVA GLI ALLOGGI REALIZZATI, PRIMA DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'. NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI DOVRANNO ESSERE INSERITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE E DA APPROVARE SPECIFICATAMENTE PER ISCRITTO, CON CUI L'ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE E SI IMPEGNA A NON USARE O DISPORRE DELL'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LA CONVENZIONE MEDESIMA. I RAPPORTI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI IN VIRTU' DELLA PRESENTE CONVENZIONE, NON POTRANNO AVERE DURATA INFERIORE A 4 (QUATTRO) ANNI, RINNOVABILI PER UN PERIODO ANALOGO SE NESSUNA DELLE PARTI CONTRAENTI COMUNICA ALL'ALTRA, ALMENO SEI MESI PRIMA DELLA SCADENZA, CON LETTERA RACCOMANDATA, CHE NON INTENDE RINNOVARLI. IL PERIODO MASSIMO DI LOCAZIONE NON POTRA' COMUNQUE ESSERE SUPERIORE AD ANNI 99, SALVO EVENTUALE RICHIESTA DI RINNOVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO E DEI SUOI AVENTI CAUSA. LA LOCAZIONE NON POTRA' ESSERE RINNOVATA NEL CASO DI PERDITA DEI REQUISITI RICHIESTI DALLA VIGENTE NORMATIVA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA. E' VIETATA IN OGNI CASO LA SUB LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO. I SIGNORI IAPICHINO VINCENZO E CILIA GIOVANNA CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, DICHIARANO CHE IL BENE ACQUISTATO CON IL PRESENTE ATTO DA IAPICHINO VINCENZO E' ESCLUSO DALLA COMUNIONE LEGALE E TRATTASI QUINTI DI BENE PERSONALE IN QUANTO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPRESA DELLO STESSO AI SENSI DELL'ART.179 C.C. LETTERA D).

