

## ATTO DI COSTITUZIONE DI USUFRUTTO

L'anno <...>, il giorno <...>, del mese di <...>, in <...>, innanzi a me dottor <...>, Notaio residente in <...>, con studio in via <...>, n. <...>, iscritto presso il Collegio Notarile di <...>, senza l'assistenza dei testimoni, alla quale le parti sotto costituite, di pieno accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato, ricorrendo gli estremi di legge, sono comparsi i signori:

- sig. <...>, nato a <...>, il <...>, residente in <...>, via <...>, n. <...>, condizione <...>, cod. fisc. <...>, il quale in seguito verrà anche indicato come: "Parte Concedente" o semplicemente "Costituente";
- sig. <...>, nato a <...>, il <...>, residente in <...>, via <...>, n. <...>, condizione <...>, cod. fisc. <...>, il quale in seguito verrà indicato anche come: "Parte Usufruttuaria" o semplicemente "Usufruttuario";

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Il sig. <...> (Parte Concedente), costituisce a favore del sig. <...> (Parte Usufruttuaria), che accetta, il diritto di usufrutto sulla seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in <...>, via <...>, n. <...> e precisamente:

- appartamento posto al <...> piano, distinto col numero interno <...>, composto di <...> vani oltre accessori, confinante con <...>, (almeno tre confini), salvo se altri; distinto al N.C.E.U. del comune di <...>, alla partita <...>, foglio <...>, particella <...>, sub <...>, zona censuaria <...>, categoria <...>, classe <...>, vani <...>, R.C. euro <...>.

Art. 2 – La Parte Concedente, a norma dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione da me rivoltagli sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, dichiara e attesta, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, che la porzione immobiliare in oggetto fa parte di un fabbricato costruito in conformità di concessione edilizia n. <...>, rilasciata dal Sindaco del comune di <...>, in data <...>, che non ricorrevano i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia e che né per la stessa, né per il fabbricato di cui fa parte sono stati erogati provvedimenti sanzionatori, quali previsti dall'art. 41 di detta legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3 – La porzione immobiliare in oggetto, limitatamente al diritto di usufrutto, viene rispettivamente trasferita ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come la Parte Concedente la possiede ed ha diritto di possederla, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, usi, diritti, azioni e ragioni inerenti, con la proporzionale quota dei locali, spazi, impianti e servizi comuni, con tutti i vantaggi ed oneri come per legge e regolamento di condominio.

Art. 4 – L'Usufruttuario verrà immesso nel possesso dell'immobile suddescritto solo dopo che si sarà provveduto all'inventario, alla cui erezione le parti procederanno, di comune ac-

cordo e con l'ausilio di tecnici di fiducia, entro <...> giorni da oggi (ovvero: dispensa dall'inventario).

Art. 5 – A garanzia della restituzione dell'immobile nello stato che sarà descritto nell'inventario, nonché degli altri obblighi imposti all'Usufruttuario della legge o dal presente contratto, e così fino a concorrenza di complessive euro <...>, il sig. <...> dichiara di acconsentire, come acconsente, a che, su richiesta di chiunque, venga iscritta a favore del sig. <...>, che accetta, convenzionale ipoteca sui seguenti immobili di sua proprietà: <...> (descrizione, con dati censuari e coerenze), obbligandosi alla rinnovazione di detta ipoteca allo scadere del ventennio, qualora l'usufrutto ancora sussista, sotto comminatoria dell'estinzione immediata dell'usufrutto stesso, in caso di mancato rinnovo dell'ipoteca (altre garanzie possibili: fideiussioni, deposito di somme, di titoli ecc.; o vincoli degli stessi, ecc... ovvero dispensa dell'Usufruttuario dal prestare garanzie).

Art. 6 – Sarà a carico dell'Usufruttuario il premio annuo di assicurazione contro i danni dell'incendio, obbligandosi l'Usufruttuario stesso a subingredire al costituente nel contratto in corso con la Compagnia <...>.

Art. 7 – La Parte Concedente dichiara e garantisce che la porzione immobiliare in oggetto le appartiene in piena proprietà ed assoluta disponibilità per averla acquistata con atto a rogito Notaio <...>, di <...>, in data <...>, rep. n. <...>, registrato a <...>, in data <...>, al n. <...>, e trascritto a <...>, in data <...>, al n. <...> di formalità, e che il diritto di usufrutto col presente atto costituito è libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da oneri, gravami ed usi civici.

Presta altresì le più ampie garanzie di legge, volendo essere tenuta per tutti i possibili casi di evizione, sia totale che parziale.

Art. 8 – Il prezzo, di pieno accordo stabilito fra le Parti Contraenti nella somma di euro <...> (euro <...>), è stato prima d'ora pagato dalla Parte Usufruttuaria alla Parte Concedente, la quale ora ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo ed espressamente rinuncia ad ogni ipoteca legale eventualmente spettante, con discarico da qualunque responsabilità a riguardo al competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Art. 9 – La durata dell'usufrutto è stabilita in anni <...>, con decorrenza dal <...>

Art. 10 – L'Usufruttuario non può cedere il diritto di usufrutto senza il consenso della Parte Concedente.

Art. 11 – Le spese relative alla custodia e alla manutenzione ordinaria dell'immobile, gli oneri per le utenze dei servizi pubblici, le spese per riparazioni straordinarie conseguenti all'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione, nonché le imposte e i tributi afferenti il reddito dell'immobile, sono a carico dell'Usufruttuario.

Art. 12 – L'Usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.

Art. 13 – Ai sensi e per gli effetti delle leggi 19 maggio 1975, n. 151, e 27 febbraio 1985, n. 52, le Parti dichiarano:

- il sig. <...> di essere di stato civile <...>;
- il sig. <...> di essere di stato civile <...>

Art. 14 – Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, i Componenti dichiarano che tra le stesse non intercorre rapporto di coniugio o di parentela in linea retta.

Art. 15 – Per quant'altro non previsto e disposto, il rapporto nascente dal presente atto sarà disciplinato dalle norme di cui agli artt. 978 e seguenti del codice civile.

Art. 16 – Le spese del presente atto e successive sono ad esclusivo carico della Parte Usufruttuaria.

Art. 17 - In ogni caso, compreso quello di cui al D.Lgs 28/2010, art. 5, comma 5, tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto o ad esso comunque riconducibili, comprese quelle inerenti la sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e/o risoluzione, saranno sottoposte al tentativo di conciliazione presso la B&B Professione Mediatore S.a.s. di Bertolini Luca & C. - iscritta presso il Ministero della Giustizia al n. 358 del registro degli organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione – in base al regolamento di mediazione vigente. Il regolamento, le tabelle delle indennità e la modulistica in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet [www.professionemediatore.it](http://www.professionemediatore.it) .

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, ho letto alle Parti costituite, le quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo ed in fede con me Notaio lo sottoscrivono nei modi di legge.

Scritto in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e in parte a mano da me Notaio su <...> fogli, occupa <...> facciate e <...> righe della <...>.