

SCHEMA DI ATTO / CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ IN APPLICAZIONE DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448, E S.M.I..

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 201.. (duemila.....) addì (.....) del mese di in , avanti a me , previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

1) Il Sig. , nat... a il ,Codice fiscale , residente a in via , n. , di seguito denominato quale **parte acquirente**;

2) Il..... , nato a il , Responsabile dell'Unità Organizzativa III – Area Tecnica - del Comune di Spresiano, domiciliato per motivi di carica presso la sede municipale di Spresiano, con sede in P.zza Luciano Rigo, n 10 – Spresiano, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Spresiano (codice fiscale e P. I.V.A. 00360180269), che rappresenta ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c), del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, che nel prosieguo dell'atto può essere chiamato per brevità anche "Comune", in forza della deliberazione della Giunta comunale n. del ,agli atti del Comune.;

PREMESSO:

Che con atto in data , rep. n. del notaio , il Comune di Spresiano ebbe a cedere in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, s.m.i., alla ditta il lotto di terreno identificato al Catasto Terreni: Comune di Spresiano, Foglio n. , mappali nn. , di complessivi m². , facente parte del Piano di Edilizia Economico Popolare (del capoluogo oppure della frazione di) avente una potenzialità edificatoria di m³ fuori terra, per l'edificazione di un fabbricato residenziale;

Che su detto terreno l'operatore sopra citato ebbe a costruire un fabbricato di complessivi alloggi con relative pertinenze, giusta concessione edilizia n. del , successivamente dichiarato abitabile in data

Che con atto a rogito Notaio , Rep. N. in data , registrato a il e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari in data al numero , la parte acquirente ha ottenuto in proprietà superficaria le seguenti unità immobiliari: alloggio e relativa autorimessa (ecc.specificare), così censiti al C.E.U.: Comune di Spresiano SezioneFoglio..... particelle n.sub.....;

Che l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e s.m.i. consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, s.m.i., ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, s.m.i., già concesse in diritto di superficie;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. in data , in forza di precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27/6/1996, esecutive ai sensi di legge, venne autorizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare già concesse in diritto di superficie e fissate le modalità per tali cessioni;

Che la parte acquirente ha richiesto la cessione in diritto di proprietà pro-quota dell'area oggetto di intervento di edilizia abitativa su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari a lui intestate, e precedentemente descritte;

Che per effetto di quanto previsto al comma 46, lettera a), dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data di stipula della convenzione originaria della costituzione del diritto di superficie sull'area, con il pagamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 debbono ritenersi estinti tutti gli obblighi e vincoli contenuti nella convenzione originaria compresi quelli relativi al prezzo massimo di cessione degli alloggi e del canone massimo di locazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto **STIPULANO QUANTO SEGUE.**

ARTICOLO 1-CESSIONE IN PROPRIETÀ PRO QUOTA DELL'AREA

Il Comune di Spresiano, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al signor, che accetta ed acquista per la quota di/1000 (..... millesimi), il diritto di proprietà, gravato dal diritto di superficie di cui in premessa, dell'area sita nel Comune di Spresiano distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio, Mappali n., di complessivi m²., su cui insistono le unità immobiliari censite al C.E.U-Sezione....., Foglio, particelle nn..... subb...

In conseguenza della presente cessione la parte acquirente, già titolare della proprietà superficaria per la quota complessiva di/1000 (..... millesimi) dell'unità immobiliare come sopra definita, ne diviene piena ed esclusiva proprietaria. In dipendenza del presente atto, il diritto di superficie costituito con convenzione a rogito Notaio, Rep. N.del....., e successivamente trasferito pro quota al cessionario in forza di atto a rogito Notaio, Rep. N. del, si estingue, riunendosi nello stesso soggetto la titolarità della proprietà superficaria e quella del diritto di proprietà dell'area.

ARTICOLO 2-STATO DEL BENE

La cessione è fatta e accettata pro-quota millesimale a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione di terreno in oggetto attualmente si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per i titoli di provenienza.

Il Comune di Spresiano, nella persona del suo rappresentante, dichiara che l'area oggetto di cessione è di propria assoluta ed esclusiva proprietà, libera da vincoli, pesi, privilegi fiscali e non e da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come pervenuto in forza di, e come tale la trasferisce, prestando al riguardo la più ampia garanzia da evizione, spoglio, danno o molestia nel possesso.

Per effetto di quanto sopra la parte acquirente è proprietaria di quanto in oggetto e immessa nel possesso con decorrenza immediata da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

ARTICOLO 3-RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le parti si danno reciprocamente atto che conseguentemente a quanto previsto al comma 46, lettera a), dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data di stipula della convenzione originaria della costituzione del diritto di superficie sull'area, con il pagamento del corrispettivo di cui al successivo art. 4 (quattro) vengono rimossi definitivamente i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte acquirente, come disciplinati appunto dalla convenzione originaria. In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte acquirente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

ARTICOLO 4-CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il corrispettivo da versare al Comune di Spresiano per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato dal Comune di Spresiano secondo quanto previsto dall'articolo 31, comma 48, della citata legge n. 448/1998, s.m.i., è stabilito e accettato in € (euro/.....); somma che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo.

ARTICOLO 5-TRASCRIZIONE DELL'ATTO / CONVENZIONE

Il presente atto convenzione sarà registrato/a e trascritto/a nei registri immobiliari a spese della parte acquirente.

ARTICOLO 6-CONTROVERSIE-FORO COMPETENTE

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del/della presente atto / convenzione sarà devoluta al giudice ordinario con foro esclusivo quello di Treviso.

ARTICOLO 7-IPOTECA LEGALE

Il Comune di Spresiano, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 8-DICHIARAZIONI

Ai sensi dell'articolo 30, comma 1 e 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, s.m.i., la parte venditrice dichiara e garantisce che:

il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Spresiano in data, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera [A], omessane la lettura per dispensa avutane dai comparanti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno. **(qualora necessario il CDU)**

Con riferimento all'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 4 è stato effettuato mediante bonifico bancario n. in data
- non si sono avvalse, per la conclusione della presente compravendita di immobile, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 9-SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente .

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge n. 649/1995, integrato dall'art. 3, comma 60, della Legge n. 662/1996, il presente atto è soggetto a tassa fissa e non costituisce per il cedente, agli effetti dell'IVA, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale. La cessione è altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del DPR 29/9/1973, n. 601.