



ALLEGATO A2

BOZZA DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, GIÀ CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. 865/1971, IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER LA CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART. 35 DELLA L. 865/1971 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____ in _____,
nel _____ in via/P.zza _____ n. _____.

Avanti a me _____.

Si sono costituiti:

- il Comune di Belgioioso, in persona di Geom. Luigi Maria Antozio nato a Pavia (Pv) il 25/02/1971, in qualità di Responsabile del Settore n. 2 -Servizio Tecnico del Comune di Belgioioso, Via Garibaldi n. 64, il quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 267/2000, non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Belgioioso con sede in Belgioioso in Via Garibaldi n. 64 C.F./P.Iva 00397220187, atto espressamente autorizzato con Decreto sindacale n. 11 del 20/09/2022 che il costituito nella spiegata qualità, dichiara e garantisce essere pienamente valido ed efficace, e che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera " ____"; il/la Sig./ra _____, nato a _____ il _____, domiciliato anche ai fini fiscali a _____ via _____ n. _____ codice fiscale _____.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Le parti, come in atto costituite e rappresentate,

PREMETTONO CHE

- il signor _____ è titolare del diritto di superficie dell'unità abitativa sita in Comune di Belgioioso Via/Piazza _____ n. _____ censita al catasto fabbricati, alla sezione _____ foglio _____, con il mappale numero _____, in virtù di atto di assegnazione/compravendita a rogito Notaio _____ in data _____, repertorio n. _____, registrato a _____ il _____ al n. _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di _____ in data _____ al n. _____ di registro;



- il diritto di superficie relativo all'area sulla quale è stata edificata la sopradescritta unità abitativa era stato ceduto dal Comune di Belgioioso alla cooperativa edilizia/all'impresa nell'ambito del piano di zona, con convenzione a rogito Notaio in data _____, repertorio n. _____, registrata a _____ il _____ al n. _____, trascritta presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di _____ in data _____ al n. di registro _____, stipulata ai sensi dell'art. 35 della L.865/1971 e successive modifiche (*se sussistono indicare gli eventuali atti modificativi ed integrativi*);
- nella succitata convenzione sono previsti vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, nonché del canone massimo di locazione della stessa.
- il Comune di Belgioioso con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ che si allega al presente atto sotto la lettera "_____", ha deliberato di avvalersi della possibilità, prevista dall'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/1998 e s.m.i., di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e della possibilità, prevista dal medesimo art. 31, comma 49-bis, di procedere alla rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione, su specifica istanza dell'interessato, mediante stipula di apposita convenzione in forma pubblica, soggetta a trascrizione e dietro corresponsione degli importi determinati con le modalità di cui all'Allegato "A" della Delibera succitata;
- il Comune di Belgioioso con Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ che si allega al presente atto sotto la lettera "_____", ha deliberato di procedere con l'approvazione della quantificazione del valore di cessione del diritto superficiale in proprietà e la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, nonché dello schema contrattuale di convenzione tipo elaborato in conseguenza della specifica istanza di parte;
- con istanza prot. n. _____ del _____ il Sig. _____ ha formalmente richiesto al Comune di Belgioioso di attivare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione;
- a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge e ha provveduto a quantificare i corrispettivi da versare al Comune in



€ _____ (corrispettivo ex art. 31, comma 48 della L. 448/98 e s.m.i.) ed € _____ (corrispettivo ex art. 31, comma 49-bis della L. 448/98 e s.m.i.);

- è ora intenzione dei comparenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficiaria sulle porzioni di fabbricato di propria spettanza, già realizzati sulla suddetta area, in proprietà piena e definitiva, in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/1998 e s.m.i. e procedere alla rimozione dei vincoli sopra richiamati, in conformità al disposto dell'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998 e s.m.i.;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come in atto costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - Il Comune di Belgioioso, come in atto rappresentato, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al signor _____, stato regime patrimoniale _____ (*indicare stato e regime patrimoniale ai sensi dell'art 2659 del codice civile ed ai sensi della L 151/1975 e s.m.i.*), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Belgioioso estesa complessivamente per circa mq. _____ catastali, e distinta nel Catasto Terreni dello stesso comune al Foglio _____ mappale _____, già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, in ragione di complessivi _____/1000 di proprietà afferente i beni immobili in relazione ai quali esso acquirente è già titolare del diritto di superficie e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

- a.1) appartamento della consistenza di complessivi _____ vani catastali, riportato nel Catasto Fabbricati, alla sezione _____ foglio _____, con il mappale numero _____;
- a.2) cantina della consistenza catastale di mq. _____ riportata nel Catasto Fabbricati alla sezione _____ foglio _____, con il mappale numero _____;
- a.3) autorimessa della consistenza catastale di mq. _____ riportata nel Catasto Fabbricati, alla sezione _____ foglio _____, con il mappale numero _____;
- a.4) quota di comproprietà di _____/millesimi delle parti comuni dell'edificio;
- a.5) altro _____.



In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiaria delle rispettive porzioni immobiliari, come sopra indicate, ne diviene pieno ed esclusivo proprietario.

ARTICOLO 2 - Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ex art. 31, comma 48 della L. 488/98 e s.m.i., determinato con le modalità di cui alla succitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è pari ad € _____, somma che il signor _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Belgioioso, a mezzo _____

Il Comune di Belgioioso, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal signor _____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

ARTICOLO 3 - il Comune di Belgioioso, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che l'area trasferita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni Ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere. La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

ARTICOLO 4 - Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 della legge 28.2.1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto di quest'atto. Detto certificato, rilasciato dal Comune di Belgioioso in data _____, si allega a quest'atto sotto la lettera " _____ ". La parte cedente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

ARTICOLO 5 - Il Comune di Belgioioso, come in atto rappresentato, acconsente, altresì, alla rimozione dei vincoli menzionati in premessa di cui alla convenzione succitata insistenti sull'unità Immobiliare e relative pertinenze identificate al catasto fabbricati alla Sezione _____ Fg. _____ particella _____ sub _____ a favore del signor _____ che accetta.

ARTICOLO 6 - Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli ex art. 31, comma 49-bis della L. 488/98, determinato a norma della Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____



Città di Belgioioso

_____ adottata in conformità alla L. n. 448 del 1998 ed al D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020, è pari ad € _____.

Il signor _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Belgioioso a mezzo _____, la predetta somma di € _____. Il Comune di Belgioioso, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal signor _____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

ovvero

Per il pagamento del corrispettivo il signor _____ ha chiesto di avvalersi della possibilità di dilazione prevista dall'art. 2 del D.M. n. 151/2020. Il Comune ha accordato la dilazione trasmettendo il relativo piano di rateizzazione in _____, che si allega al presente atto alla lettera " _____".

Il Sig. _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Belgioioso a mezzo _____, il quale dichiara di averla ricevuta, la somma relativa alla prima rata di € _____, e pertanto di obbliga a versare le successive rate nei termini previsti.

A garanzia dell'obbligo suddetto il Sig. ha presentato apposita polizza fidejussoria n. _____ rilasciata da _____ in conformità a quanto disposto dallo stesso art. 2 del D.M. n. 151/2020, che si allega al presente atto sotto la lettera " _____".

ARTICOLO 7 - Stante quanto sopra, la proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Belgioioso alla via _____ n. _____, censita nel catasto fabbricati alla sezione _____ foglio _____, con il mappale numero _____, descritta nella superiore premessa, di cui è titolare il signor _____ potrà essere liberamente alienata e concessa in locazione a qualsiasi titolo e a chiunque.

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

ARTICOLO 8 - Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 9 - La presente convenzione verrà trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____. Le parti, come sopra rappresentata e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto, nonché le conseguenti volture catastali.



ARTICOLO 10 - Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente. Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60, della Legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non si considera, agli effetti dell'IVA, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale. Ai sensi dell'articolo 32 del DPR n. 601/73 il presente atto è esente da imposte di bollo, ipotecaria e catastale.

ARTICOLO 11 - Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

[eventuali dichiarazioni rese necessarie da circostanze particolari]

[Formula di chiusura dell'atto pubblico da redigersi a cura del notaio rogante