

**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 _____, il giorno ____ del mese di _____, in _____
alla via/p.zza _____ n. _____

(data)

Avanti a me _____, notaio in _____, iscritto/a al
_____ di _____

Si sono costituiti:

1) Comune di Camerino, con sede legale in Camerino, Via Le Mosse, 19-21 (sede provvisoria), C.F. 00276830437 qui rappresentato da _____, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune, nella sua qualità di _____, tale nominato con decreto del Sindaco n.____ del _____, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 ed in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n.____ del _____, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera " _____ " per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane.

2) Sig./Sig.ra _____, nato/a _____, il _____, domiciliato/a anche ai fini fiscali a _____, via _____ n. _____, nfc: _____

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Le parti, come in atto costituite e rappresentate,

PREMETTONO CHE:

- il/la Sig./Sig.ra _____ è titolare del diritto di superficie dell'unità abitativa sita in Comune di Camerino alla via/p.zza _____ n. _____, censita nel NCEU al foglio _____ con particella/e n. _____, sub _____ in virtù di atto di assegnazione/compravendita a rogito Notaio/Segretario comunale in data _____, repertorio n. _____, registrato a _____ il _____ al n. _____;

- il diritto di superficie relativo all'area sulla quale è stata edificata la sopradescritta unità abitativa era stato ceduto dal Comune di Camerino alla cooperativa edilizia/all'impresa nell'ambito del piano di zona _____, con convenzione a rogito Notaio/Segretario comunale in data _____, repertorio n. _____, registrato a _____ il _____ al n. _____, 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;

- l'articolo 31, coma 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 e s.m.i., ovvero delimitate ai sensi dell' articolo 51 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i., già concesse in diritto di superficie;

- il dettato normativo dell'articolo 31 della legge 448/98 in particolare prevede al comma 47 che " la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze per la quota millesimale corrispondente dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48"

- il Comune di Camerino con deliberazione consiliare n. 49 del 03/11/2003, ha autorizzato il passaggio da diritto di proprietà a diritto di superficie degli immobili realizzati all'interno dei PEEP di Montagnano e Borgo S. Giorgio (Vallicelle) dando atto che l'ufficio tecnico avrebbe adottato tutti gli atti successivi per il perfezionamento del passaggio da diritto di proprietà a diritto di superficie per i richiedenti;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, che al presente atto si allega sotto la lettera "___", ha approvato lo schema 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 avvalendosi della possibilità, prevista dall'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/1998, di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e contestualmente della possibilità, prevista dal medesimo art. 31, comma 49-bis, di procedere alla rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione, 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;

- con istanza prot. n. _____ del _____ il/la Sig./Sig.ra _____ ha formalmente richiesto al Comune di Camerino 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;

- a seguito della sopra citata richiesta il Settore 4[^] - Urbanistica - Edilizia 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) ed € _____ (corrispettivo ex art. 31, comma 49-bis della L. 448/98);

- è ora intenzione dei comparenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficiale 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 procedere alla rimozione dei vincoli sopra richiamati, in conformità al disposto dell'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998;

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 Camerino, come in atto rappresentato, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al/alla Sig./Sig.ra _____, stato _____, regime patrimoniale _____ (indicare stato e regime patrimoniale ai sensi dell'art. 2659 del codice civile ed ai sensi della L. 151/1975), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Camerino estesa complessivamente per circa mq. _____ catastali, e distinta nel Catasto Terreni _____, 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, al foglio _____, con il mappale numero _____, sub _____;

a.2) cantina della consistenza catastale di mq. _____ riportata nel Catasto Fabbricati al foglio _____, con il mappale numero _____, sub _____;

a.3) autorimessa della consistenza catastale di mq. _____ riportata nel Catasto Fabbricati al foglio _____, con il mappale numero _____, sub _____;

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 superficiale 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, determinato con le modalità di cui alla succitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è pari ad € _____, somma che il/la Sig./Sig.ra _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Camerino, a mezzo _____.

Il Comune di Camerino, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal/dalla Sig./Sig.ra _____ al/alla quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

ARTICOLO 3 - il Comune di Camerino 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 Camerino 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 Camerino, 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 NCEU al Foglio _____, particella/e _____ sub _____ a favore del/della Sig./Sig.ra _____ 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 _____ 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/La Sig./Sig.ra _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Camerino, a mezzo _____, la predetta somma di € _____.

Il Comune di Camerino, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal/dalla Sig./Sig.ra _____ al/alla quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

ARTICOLO 7 - Stante quanto sopra, la proprietà superficaria/la piena proprietà dell'unità immobiliare e relative pertinenze identificate al NCEU al Foglio _____, particella/e _____, sub _____, site in Comune di Camerino alla via _____ n. _____, descritta nella superiore premessa, di cui è titolare il/la Sig./Sig.ra _____ 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. Restano immutati tutti i patti di cui alla citata convenzione non espressamente modificati con il presente atto.

ARTICOLO 9 - Il presente atto/Convenzione sarà registrato/a e trascritto/a presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, territorialmente competente a spese della parte acquirente.

ARTICOLO 10 - Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono a totale ed esclusivo carico del/della Sig./Sig.ra _____.

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.

Io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo approvano. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio, occupa ___ pagine e queste righe della ____ di _____ fogli e viene sottoscritto alle ore _____