

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LAMPORECCHIO E TITOLARI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU ALLOGGI COSTRUITI NEL PIANO DI ZONA DI ....., PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**... omissis ...**

sono presenti:

- .....(*responsabile area urbanistica*) nato/a ..... il ....., a (c.f.: .....) - Responsabile dell' Area Urbanistica, domiciliato a Lamporecchio per la carica, il quale interviene al presente atto e lo stipula, non in proprio ma in rappresentanza del Comune di Lamporecchio con sede in piazza F. Berni n. 1– codice fiscale 00300620473, nella sua qualità di responsabile del procedimento, autorizzato al presente atto con Deliberazioni C.C n. 68 del 24/11/2022, G.C. n. ... del ..... e propria determinazione n. .... del.....esecutive ai sensi di legge;
- Il/i signor .....nato a ..... il ..... e residente a ..... via ..... – (C.F.: .....),
- Il/i signor .....nato a ..... il ..... e residente a ..... via ..... – (C.F.: .....),

- **... omissis ...**

Le parti mi chiedono di ricevere il presente atto col quale convengono quanto segue:

**Premesso:**

- che con atto di convenzione stipulato dal Notaio ..... in data ..... rep ..... registrato a Pistoia il ..... al n. ...., il quale il Comune di Lamporecchio ha ceduto alla ....., il diritto di superficie su un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia di tipo economico e popolare, compreso nel Piano PEEP del capoluogo, censito in catasto terreni nel foglio ..... dalla particella ..... di mq. ...., per la realizzazione di n. ....alloggi;
- *e/o* che con successivo atto ..... notaio ....., in data .... – registrato a ..... art. ....e trascritto a Pistoia in data ..... ai nn. ...., la .....cedeva, agli stessi patti e condizioni di cui all'atto di convenzione prima richiamato, ai sig.ri ....., , l'appartamento per civile abitazione, via ..... n. .... – piano ....., facente parte dell'edificio costituito da 22 alloggi costruito sul terreno concesso in diritto di superficie in forza di concessione/licenza edilizia n. .... del ..... (*elencare i dati urbanistici ed i titoli abilitativi relativi all'edificazione del complesso immobiliare e quelli acquisiti dopo l'assegnazione*);
- *e/o* che il suddetto alloggio è pervenuto ..... in forza ..... (*descrivere eventuali atti di provenienza*)

- **... omissis ...**

- che il suddetto alloggio è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio nel foglio ..... particella ..... sub. ...., .....- cat. ...., CL....., vani ....., R.C.E....., come risulta dalla planimetria allegata ..... con i proporzionali diritti sulle parti condominiali ed in particolare sulle utilità comuni rappresentati in foglio ..... particelle ..... subalterni ....., nonché, per la quota millesimale di spettanza, le pertinenze, gli accessori e le utilità condominiali indivisibili ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile;
- alle unità immobiliari descritte è stata attribuita una quota millesimale di proprietà generale pari a ....., come risulta dalle tabelle millesimali approvate dall'assemblea condominiale del .....

Visti

- l'articolo 31, commi 45, 46, 47, 48, 49 e 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" e successive modificazioni;
- l'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Lamporecchio n. 68 del 24/11/2022 "Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di prezzo e di canone di locazione sugli immobili ricadenti nei piani approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971. Disposizioni attuative";
- la deliberazione del Giunta Comunale del Comune di Lamporecchio n. .... del ..... Con la quale sono stati approvati la modulistica e gli schemi di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di prezzo e di canone di locazione sugli immobili ricadenti nei piani approvati ai sensi delle leggi n. 167 del 1962 e n. 865 del 1971;
- la determinazione del responsabile dell'Area Urbanistica n. ....del ..... " con la quale è stato approvata la richiesta per la cessione in proprietà dell'area PEEP già concessa in diritto di superficie presentata dai sig. ri ..... acquisita al protocollo del Comune di Lamporecchio in data ..... Prot.....;

dato atto che:

- facendo seguito alla proposta contenuta nella determinazione n. .... del ..... il componente signor ..... ha manifestato la sua adesione accettando quale corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in proprietà l'importo ricavabile in conseguenza dell'applicazione dei valori contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 68/2022;
- Con quietanza n. .... del ..... è stato effettuato il pagamento del suddetto corrispettivo in unica soluzione.

**Richiamata** la convenzione originaria rep. n. .... stipulata ai rogiti del Notaio ..... in data ..... e registrata a LAMPORECCHIO il ..... n. .... vol. ...., della quale il presente atto costituisce modifica ad integrazione;

**Preso Atto** che, per effetto di quanto previsto dal comma 46 dell'articolo 31 della legge n. 448 del 1998, essendo trascorsi oltre venti anni dalla sottoscrizione della convenzione ex articolo 35

della legge n. 865 del 1971 di concessione del diritto di superficie sull'area, con il completo pagamento del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'articolo 31 della legge n. 448 del 1998 e successive modificazioni, decadono decadranno tutti i vincoli previsti nella convenzione medesima;

**Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:**

**Art.1** – Il Comune di Lamporecchio come sopra rappresentato, cede al/ai signor ....., che accetta ed acquista, per la quota di ..... millesimi il diritto di piena proprietà sull'area di sedime ....., attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Lamporecchio in foglio ..... particelle ....., confinata da ..... S.S.a. .... **Omissis** .....

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficaria novantanovenale dell'alloggio e relativi accessori, come sopra indicato, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

Il Comune di Lamporecchio come sopra rappresentato, presta quindi il proprio consenso alla voltura delle suindicate unità immobiliari a nome esclusivo del signor ...

**Art. 2** – Il corrispettivo della cessione per il lotto in questione è stato determinato, ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 24/11/2022, in Euro ....., che il Comune di Lamporecchio come sopra rappresentato dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente (quietanza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_), rilasciandone con il presente atto finale quietanza, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e con espressa dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza della presente cessione.

Resta, peraltro inteso che nulla è più dovuto al Comune a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto previsto nella citata convenzione.

**Art. 3** – La presente convenzione, costituisce atto integrativo della convenzione originaria stipulata con la cooperativa/impresa, ai rogiti del Notaio ..... rep. n. .... del....., richiamata in premessa.

**Art. 4** - 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 ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza. Gli effetti attivi e passivi decorrono dalla data di sottoscrizione del presente atto.

**Art. 5** - In conseguenza della presente cessione l'alloggio e relativi accessori potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione od affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Decadono, peraltro, i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione del ....., relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Art. 6 - Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente che se le assume;

*Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art.3, comma 81, della L.n. 549/95, integrato dall'art.3, comma 60, della Legge .n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.*

**omissis**