

Schema di convenzione per la trasformazione delle aree PEEP da diritto di superficie a diritto di proprietà e contestuale rimozione dei vincoli convenzionali gravanti sugli immobili

L'anno duemila..... il giorno del mese di
 (...../...../20.....) in

..... avanti a me previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

1. il/la sig./sig.ra nato/a a.....il
 Codice Fiscale
 residente a
 (.....) in Via n. di seguito
 dittoacquirente;

2. il sig. nato a..... il
 Codice Fiscale.....
 Responsabile
 del Settore Tecnico del Comune di San Giovanni in Marignano, domiciliato per motivi di carica presso la sede municipale in Via Roma n. 62, il quale agisce in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di San Giovanni in Marignano Codice fiscale e Partita IVA 00608560405 che rappresenta ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera d), del D.Lgs. n. 267/2000, nel prosieguo dell'atto denominato Comune, in forza del Decreto Sindacale n. del....., agli atti dell'Ente.

PREMESSO CHE

- con atto in data Rep. n. a rogito del Notaio....., il Comune di San Giovanni in Marignano ebbe a cedere in diritto di superficie, ai sensi della Legge n. 865/1971 alla ditta il lotto identificato a Catasto Terreni al foglio mappale/i di complessivi mq. facente parte del Piano di Edilizia Economica e Popolare - PEEP, per l'edificazione di fabbricato residenziale;
- su detto la ditta sopra generalizzata ebbe a costruire un fabbricato di complessivi alloggi con relative pertinenze, giusta Concessione Edilizia n. del.....;
- con atto a rogito del Notaio Rep. n. in data registrato a il..... e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di in data al n la ditta acquirente ha ottenuto la proprietà della seguente unità immobiliare censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio mappale/i subalterno/i.....;
- il Comune di San Giovanni in Marignano con deliberazione di Consiglio Comunale n. del ha approvato il "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la rimozione dei vincoli gravanti sugli immobili compresi nel PEEP" prevedendo che la cancellazione dei vincoli sia subordinata alla sottoscrizione di nuova convenzione;

- il/la sig./sig.ra in qualità di proprietario/a dell'immobile già in diritto di superficie ha richiesto al Comune, con istanza in data protocollata al n., la trasformazione dell'attuale diritto in proprietà e la contemporanea cancellazione dei vincoli convenzionali assunti con l'atto sopra richiamato;
- risultano essere trascorsi 5 anni dalla data del primo trasferimento come previsto dall'articolo 31, comma 49-bis, della Legge n. 448/1998;
- con determinazione del Responsabile Settore Tecnico del Comune di San Giovanni in Marignano n. del è stata accolta l'istanza presentata dalla ditta acquirente con contestuale quantificazione dell'importo da versare al Comune di San Giovanni in Marignano per il passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli convenzionali.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale, qualifica e capacità a contrattare sono personalmente certo e considerato 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 San Giovanni in Marignano, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al /alla sig./sig.ra, che accetta ed acquista per la quota di/1000 (millesimi) di diritto di proprietà, gravato del diritto di superficie di cui in premessa, dell'area sita nel Comune di San Giovanni in Marignano distinta a Catasto terreni al foglio mappale su cui insiste l'unità immobiliare della ditta acquirente censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio mappale subalterno/i

.....
In conseguenza della presente cessione la ditta 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 del Notaio Rep. n. del e successivamente trasferito pro quota al concessionario in forza di atto a Rogito del Notaio Rep. n. del, si estingue, riunendo 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 ed 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 ditta acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per titoli di provenienza.

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

Articolo 3. Rimozione dei vincoli convenzionali.

Le parti si danno reciprocamente atto che conseguentemente a quanto previsto dall'articolo 31, della Legge n. 448/1998, essendo trascorsi oltre 5 anni dall'atto del primo trasferimento il pagamento del corrispettivo di cui al successivo Articolo 4 vengono rimossi anche i vincoli della convenzione originaria compreso quelli relativi alla determinazione del prezzo massimo di

cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte acquirente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle eventuali parti condominiali, di proprietà della ditta 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.

Si dà inoltre atto che la presente Convenzione, limitatamente alle unità immobiliari di cui trattasi, modifica la Convenzione a Rogito del Notaio Rep. n. del , già stipulata sull'iter

sopradescritto, venendo meno tutti i vincoli in essa contenuti relativi alla concessione in diritto di superficie.

Articolo 4. Corrispettivo economico.

Il corrispettivo per trasformazione del diritto superficiale in diritto di proprietà unitamente alla rimozione dei vincoli convenzionali è stato quantificato dal Comune di San Giovanni in Marignano, secondo quanto previsto dall'articolo 31, comma 48 della Legge n. 448/1998 e sulla base del D.M. Economia e Finanza n. 151/2020, nella somma di €

..... (euro virgola centesimi) già interamente versata al Comune di San Giovanni in Marignano che, come sopra rappresentato ne rilascia quietanza liberatoria.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa,

incompleta o mendace indicazione dei dati:

- a. che il corrispettivo dovuto al Comune di San Giovanni in Marignano è stato corrisposto mediante
- b. che il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 5. Ipoteca legale.

Il Comune di San Giovanni in Marignano come sopra rappresentato rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 6. Controversie - Foro competente.

Ogni controversia che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà demandata al Giudice ordinario con foro esclusivo quello di Rimini.

Articolo 7. Dichiarazione urbanistica.

Ai sensi dell'articolo 30, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001 il Comune dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Giovanni in Marignano in data con il n che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti e che, fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

Articolo 8. Spese.

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