

REPERTORIO N. - RACCOLTA N.

**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'**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_,

Avanti a me \_\_\_\_\_

Si sono costituiti:

- il Comune di Castello d'Argile in persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in Castello d'Argile, Piazza A. Gadani n. 2, 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 Castello d'Argile, tale nominata, in conformità al disposto dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con decreto del Sindaco in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_ che in copia conforme si allega sotto la lettera "A";

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato anche ai fini fiscali a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

Componenti 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 Castello d'Argile alla via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_, censita nel catasto dei fabbricati alla sezione \_\_\_\_\_, al foglio \_\_\_\_\_, con il mappale numero \_\_\_\_\_ in virtù di atto di assegnazione/compravendita a rogito Notaio/Segretario comunale in data \_\_\_\_\_, repertorio n. \_\_, registrato a \_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto presso \_\_\_\_\_ in data \_\_\_ al n. di registro \_\_\_\_\_;

- il diritto di superficie relativo all'area sulla quale è stata edificata la sopra descritta unità abitativa era stato ceduto dal Comune di Castello d'Argile 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 il \_\_\_\_\_ 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.

*ovvero*

i vincoli presenti nella succitata convenzione sono stati rimossi con atto \_\_\_\_\_

- il Comune di Castello d'Argile 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, **di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà su specifica istanza dell'interessato**, mediante stipula di apposita convenzione in forma pubblica, soggetta a trascrizione e dietro corresponsione di un importo determinato con le modalità di cui all'art. 1 del D.M. 151/2020;

- con istanza prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Sig. \_\_\_\_\_ ha formalmente richiesto al Comune di Castello d'Argile di attivare la procedura per la **trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà**;

- a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge e provveduto a quantificare il corrispettivo da versare al Comune in € \_\_\_\_\_;

- è ora intenzione dei comparenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficaria sulle porzioni di fabbricato di propria spettanza, già realizzati sulla suddetta area, in proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti 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 Castello d'Argile, 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), che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Castello d'Argile 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 alla sezione \_\_\_\_\_, al foglio \_\_\_\_\_, con il mappale numero \_\_\_\_\_;

a.2) cantina della consistenza catastale di mq. \_\_\_\_\_ riportata nel Catasto Fabbricati alla sezione \_\_\_\_\_, al foglio \_\_\_\_\_, con il mappale numero \_\_\_\_\_;

a.3) autorimessa della consistenza catastale di mq. \_\_\_\_\_ riportata nel Catasto Fabbricati alla sezione \_\_\_\_\_, al 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 superficaria delle rispettive porzioni immobiliari, come sopra indicate, ne diviene pieno ed esclusivo proprietario.

**ARTICOLO 2** - Il corrispettivo determinato con le modalità di cui all'art. 1 del D.M. 151/2020 è pari ad € \_\_\_\_\_, somma che il signor \_\_\_\_\_ dichiara di aver corrisposto al Comune di Castello d'Argile, a mezzo \_\_\_\_\_;

Il Comune di Castello d'Argile 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 Castello d'Argile 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 Castello d'Argile 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** - Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose. *(Solo nel caso in cui non siano stati rimossi i vincoli sul prezzo massimo di vendita e sul canone massimo di locazione)* Restano immutati tutti i patti di cui alla citata convenzione non espressamente modificati con il presente atto.

**ARTICOLO 6** - Le parti, come sopra rappresentate e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto, nonché le conseguenti volture catastali.

**ARTICOLO 7** - Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono a totale ed esclusivo carico del signor \_\_\_\_\_

**ARTICOLO 8** - 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 e del vigente GDPR 679/2016, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che viene firmato alle ore in fine e a margine degli altri fogli, dai comparenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti medesimi i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di \_\_\_\_\_ fogli parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime \_\_\_\_\_ facciate e fin qui della . \_\_\_\_\_