

BOZZA CONVENZIONE RIMOZIONE VINCOLI DI AREE CEDUTE IN PROPRIETA'

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMI 46, 48, 49 BIS, 49 TER E 49 QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448 ART. 1 E ART. 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLA FINANZA 28 SETTEMBRE 2020 N. 151, PER LA SOSTITUZIONE DI ORIGINARIA CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno.....il giorno ..... del mese di ....

Avanti a me dott.....

Sono presenti

IL COMUNE DI Casteggio .... in persona di

D'ora innanzi ogni dichiarazione resa e ricevuta dal suddetto Comune si intenderà effettuata da e verso il medesimo come sopra rappresentato ed autorizzato;

ed il signor/ i signori .....

Comparenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo i quali col presente atto dichiarano e convengono quanto segue

PREMESSO:

- Che è piena ed esclusiva proprietaria di un appartamento con box

insistente sull'area .....

facenti parte dell'edificio condominiale costruito nel lotto del P.E.E.P. denominato

in forza di atto .....

e come risultanti dall'estratto mappa di catasto terreni, che si allega al presente atto in copia fotostatica sotto la lettera " ", anche a migliore identificazione di quanto in oggetto.

- che l'intervento è stato realizzato a seguito di convenzione stipulata con il Comune di Casteggio con convenzione a rogito .....

Che il signor/ i signori ..... hanno richiesto al Comune di Casteggio (Pv) di rimuovere i vincoli alla circolazione dei suddetti immobili, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 46, 48, e 49-bis, 49-ter e 49-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 1 e art. 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza 28 settembre 2020 n. 151;

- Che il Comune di Casteggio con deliberazione del Consiglio Comunale n. del , ha deliberato di avvalersi della possibilità, prevista dall'art. 31, comma 49-bis, l. 448/1998, come introdotto dal D.L. 70/2011, convertito in Legge 106/2011 e succ. mod. e int. e dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28.9.2020, n. 151, di rimuovere detti vincoli, su specifica istanza degli interessati, mediante stipula di apposita convenzione, soggetta a trascrizione, a condizione che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento e dietro corresponsione di un importo determinato con le modalità di cui all'allegato della suddetta delibera;

- Che il Comune di Casteggio (Pv) ha recepito quanto contenuto nel Decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 28 settembre 2020 n. 151, pubblicato in g.u. il 10 novembre 2020 "alloggi realizzati in aree p.e.e.p. convenzionate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i. cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie e limiti di alienabilità";

- Che a seguito della sopra citata richiesta il Settore Servizio n° 3 ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge e ha provveduto a quantificare il corrispettivo da versare al Comune in Euro come da provvedimento che si allega al presente atto sotto la lettera

TUTTO CIÒ PREMESSO

a considerarsi parte integrante e sostanziale della presente convenzione, i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue.

- Art. 1) Consenso ed oggetto

Il Comune di Casteggio, in persona del responsabile del settore Servizio n° 3, e ..... convengono di sostituire la convenzione di cui in premessa che riguardano l'alloggio con cantina ed autorimessa pertinenziali già parimenti sopra estremizzato.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi sono quelle indicate nella convenzione.

L'alloggio descritto in premessa, a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, può essere alienato o locato a chiunque, poiché non ricorre più l'esigenza di rispetto dei requisiti soggettivi di idoneità, per acquirenti e conduttori, previsti in generale per l'edilizia residenziale pubblica e sono rimossi i vincoli relativi al prezzo di cessione ed al canone di locazione ed ogni altro vincolo previsto dall'originaria convenzione sopra citata.

- Art. 2) Versamento e quietanza

A fronte della sostituzione della convenzione in oggetto il signor/ i signori versa a favore del Comune la somma di Euro ..... ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza del 28 settembre 2020, n. 151.

Detta somma è stata pagata mediante .....raffigurato nella copia fotostatica che si allega al presente atto sotto la lettera "d";

Il Comune di Casteggio dichiara che il presente atto non è titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale, in ogni caso rinunciandovi espressamente, ove occorre possa.

- Art. 3) Effetti

La presente convenzione produce da oggi i propri effetti, salvi gli effetti della trascrizione nei registri immobiliari come per legge.

- Art. 4) Pubblicità

Le parti reciprocamente e congiuntamente consentono la trascrizione del presente atto presso i registri immobiliari di Voghera (Pv) fra le parti, relativamente agli immobili in oggetto, con esonero dei funzionari competenti da ogni responsabilità al riguardo.

- Art. 5) Spese ed imposte

Gli oneri notarili, le spese di registrazione, trascrizione e comunque tutte le spese, sia del presente contratto sia degli eventuali contratti integrativi, sono a carico del signor/ dei signori .....

Le parti chiedono di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 20 della legge del 28/1/1977 n. 10, oggi richiamato dall'art. 1, comma 88, l. n. 205/2017, che richiama l'art. 32 D.p.r. n. 601/1973, e pertanto è esente da imposta ipotecaria; atto soggetto ad imposta di registro in misura fissa, ad imposta di bollo ed a tassa ipotecaria; atto non soggetto a volturazione.

- Art. 6) Privacy

I sottoscritti ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, prestano il consenso al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici negli archivi del notaio rogante, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. numero 196/2003, edotti della modalità di utilizzazione dei suddetti dati, anche ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE numero 679/2016 GDPR.

BOZZA CONVENZIONE DI CESSIONE DELLA PROPRIETA' DI AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE VINCOLI

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER PASSAGGIO DA DIRITTO DI SUPERFICIE A DIRITTO DI PROPRIETA' E SUCCESSIVO CONVENZIONAMENTO AI SENSI DELL'ART 31 COMM1 46, 48, 49, 49B1S, 49 TER E 49 QUATER DELLA L N. 448/1998, ARTT. 1 E 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE 28/09/2020 N. 151

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ....., il giorno ..... del mese di .....

In .....

Davanti a me Dott.

sono presenti

Il COMUNE DI CASTEGGIO .... in persona di

D'ora innanzi ogni dichiarazione resa e ricevuta dal suddetto Comune si intenderà effettuata da e verso il medesimo come sopra rappresentato ed autorizzato;

ed il signor/ i signori .....

Comparenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo i quali col presente atto dichiarano e convengono quanto segue

premessso

- Che è proprietaria in diritto di superficie di un appartamento con box

insistente sull'area .....

facenti parte dell'edificio condominiale costruito nel lotto del P.E.E.P. denominato

in forza di atto .....

e come risultanti dall'estratto mappa di catasto terreni, che si allega al presente atto in copia fotostatica sotto la lettera " ", anche a migliore identificazione di quanto in oggetto.

- che l'intervento è stato realizzato a seguito di convenzione stipulata con il Comune di Casteggio con convenzione a rogito .....

nell'ambito del quale il Comune di Casteggio aveva concesso a ..... il diritto di superficie del comparto con atto registrato a il e trascritto il a Voghera ai numeri

- che sulla predetta area ha realizzato un intervento residenziale in forza della licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Casteggio in data

- che la legge 23 dicembre 1998 n. 448 all'art. 31 comma 45-47-48-49-50 stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree di PEEP già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, comma quarto, della legge 865/71;

- che ..... ha ceduto la proprietà superficaria un alloggio con pertinenza realizzati in diritto di superficie nell'ambito del comparto di cui sopra, per atto Notaio

al signor./ai signori ..... i quali sono ora titolari della proprietà superficaria sui seguenti immobile di compendio dell'edificio condominiale sito in Comune di Casteggio realizzato

nell'ambito del citato intervento di P.E.E.P., e precisamente:

insistente sull'area

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del ..... il Comune di Casteggio ha approvato la bozza di convenzione ai sensi dell'art.31 della legge 448/98 nella quale risulta recepito il Decreto Min. Finanze n. 151/2020

- che con nota PG n. del il sig/i sig.ri, hanno richiesto il passaggio da diritto di superficie a diritto di proprietà e la rimozione dei vincoli alla circolazione dell'alloggio, secondo quanto

previsto dall'articolo 31 commi 46, 48, e 49 bis, 49 ter e 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n°448, e dagli art. 1 e art. 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza 28 settembre 2020 n. 151

- vista la sopra citata Determina a contrarre del Dirigente Settore Urbanistica n. del - che resta qui allegata sotto la lettera - redatta in conformità a quanto previsto dall'art.192 del Decreto Legislativo n.267/2000, il responsabile del settore urbanistica ha recepito la richiesta della ha fissato il corrispettivo per la cessione della proprietà dell'area per la quota spettante allo stesso istante in euro e la rimozione dei vincoli in euro .....

- tutto ciò premesso e confermato, dato atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

#### OGGETTO

Il Comune di Casteggio , a mezzo come sopra, trasferisce ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 45, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, il diritto di proprietà, piena ed esclusiva su parte dell'area individuata in Catasto Terreni di Casteggio al foglio mappale e pertinenziale agli immobili già descritti in premessa e censiti nel Catasto dei Fabbricati di Casteggio come segue:

di proprietà di ..... come in premessa già precisato.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1- bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che in copia non autentica, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto le lettere "D" e "E";

Le parti precisano che il calcolo del corrispettivo quantificato, ai sensi del comma 47 e secondo le modalità del comma 48 citato articolo 31 della legge 448/98, evidenzia un esborso da parte del cessionario pari ad Euro

che il Comune di Casteggio , a mezzo come sopra, dichiara di aver prima d'ora ricevuto e per il quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Ad ogni effetto di Legge le parti contraenti, da me Notaio ammonite sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci o false attestazioni, e consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R., quanto segue:

- le parti contraenti, ai sensi dell'art. 47 del citato D.P.R., dichiarano che il corrispettivo della presente è stato pagato a mezzo

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

#### articolo 1

La cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" del diritto di superficie contenuto della normativa sopra richiamata così che il sig/i sig.ri acquisti la piena ed esclusiva proprietà oltre che delle unità sopra descritte, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

#### articolo 2

Vengono mantenute valide ed inalterate le pattuizioni (non incompatibili con il presente atto e non abrogate) contenute nella originaria convenzione ex art. 35 Legge 865/71 con cui è stato concesso il diritto di superficie di cui al comprensorio in premessa descritto come da atto con atto Notaio per la quale viene rideterminata la durata massima di anni 20 (venti) a partire dalla data della sua stipulazione.

#### articolo 3

In forza del trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, quest'ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione e dall'originaria con le precisazioni di cui sopra.

articolo 4

Il trasferimento immobiliare oggetto della presente convenzione è inoltre convenuto ai seguenti patti:

l'area oggetto pro quota del trasferimento viene trasferita a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive derivanti dallo stato di fatto e condominiale del complesso immobiliare di cui sono parte;

la parte venditrice presta la garanzia di evizione ed ogni ampia garanzia di legge, dichiarando e garantendo che l'area in oggetto è di sua assoluta, piena ed esclusiva proprietà, libera da privilegi anche fiscali, oneri e pesi in genere, formalità, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche;

la parte acquirente viene immessa in preciso stato e luogo della parte venditrice nella proprietà, possesso giuridico e detenzione di quanto acquistato a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

articolo 5

Resta soggetto ai limiti di negoziabilità, citati nella convenzione di cui all'art.2, sia il prezzo di vendita che il canone di locazione degli alloggi di cui trattasi, dandosi atto:

che il prezzo di vendita così come originariamente convenzionato sarà maggiorato del costo pro quota del presente trasferimento da aggiornarsi ogni biennio con l'applicazione degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione;

che il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3% del prezzo di cessione ed, in ogni caso, non potrà superare il canone risultante dall'applicazione delle norme in vigore per la disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

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

SUCCESSIVAMENTE si conviene e stipula quanto segue:

articolo 6

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

articolo 7 - oggetto

1. Il Comune di Casteggio, in persona del legale rappresentante, e il sig./ i sig.ri , convengono di sostituire la convenzione a rogito relativamente alle previsioni che riguardano l'alloggio ed il box descritti in premessa, con la presente convenzione.

2. Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi sono quelle indicate nella convenzione

3. L'alloggio e il box descritti in premessa, a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, può essere alienato o locato a chiunque, poiché non ricorre più l'esigenza di rispetto dei requisiti soggettivi di idoneità, per acquirenti e conduttori, previsti in generale per l'edilizia residenziale pubblica e sono rimossi i vincoli relativi al prezzo di cessione ed al canone di locazione.

articolo 8 - prezzo

1. Il corrispettivo da versare al Comune per la sostituzione della convenzione è pari ad euro ... ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e della finanza 28 settembre 2020 n. 151 essendo ricompreso nel trasferimento della proprietà come evidenziato nella determina n.

.....allegata sotto la lettera "C"

2. Il sig./ i sig.ri hanno già provveduto al pagamento in unica soluzione della somma di cui sopra

5. Il Comune di Casteggio a rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, per quanto occorrer possa.

articolo 9- Spese

1. Gli oneri notarili, le spese di registrazione, trascrizione e volturazione e comunque tutte le spese, sia del presente contratto sia degli eventuali contratti integrativi, sono a carico della signora Setti Ornella (privati contraenti con il Comune).

Articolo 10

In riferimento all'Art. 40 della Legge del 28 Febbraio 1985 n.47 le parti per quanto occorrer possa dichiarano che l'edificazione è avvenuta in conformità

senza che successivamente siano state realizzate opere comunque soggette ad autorizzazioni amministrative.

In riferimento all'art. 30 del DPR 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche, la parte cedente dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Casteggio successivamente alla data del rilascio ( ) del certificato di destinazione urbanistica relativo al comprensorio in oggetto, certificato che resta in originale qui allegato sotto la lettera

Non viene allegata l'attestato di prestazione energetica in quanto la cessione riguarda l'area e non le porzioni su di esso realizzate.

Ai fini della compilazione della nota di trascrizione in riferimento all'art. 2659 c.c.

comparenti ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, prestano il consenso al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici negli archivi del Notaio rogante, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. numero 196/2003, edotti della modalità di utilizzazione dei suddetti dati, anche ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE numero 679/2016 GDPR.

I comparenti mi dispensano dal dare lettura degli allegati.

Per la cessione dell'area si richiedono le agevolazioni di cui all'art. 32 comma secondo del DPR 601/1973 richiamato dall'art. 20 della L.10/1977 ed applicabile alla presente convenzione come confermato dalla risoluzione 17/E del 16/02/2015, per la rimozione dei vincoli, stante l'orientamento dell'Agenzia delle Entrate la stessa è soggetta ad imposta di registro con aliquota del 3% .