

ALLEGATO "C"

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE TIPO

"TRASFORMAZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ"

(art. 31 comma 45 della Legge 448/1998)

Tra i sottoscritti:

** da parte venditrice:

- _____ e domiciliato per la carica in LEONFORTE, presso la sede comunale, in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente Area Tecnica settore urbanistico, del:

"**COMUNE DI LEONFORTE**", con sede legale in LEONFORTE Corso Umberto I n. 231, codice fiscale,

partita iva,

pec protocollo@pec.comune.leonforte.en.it;

tale nominato con provvedimento del Comune di Leonforte in data _____ e munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione della Giunta Comunale _____, divenuta esecutiva ai sensi di Legge che, in copia conforme all'originale firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

** da parte acquirente:

- _____, nato/a a _____ il _____, residente _____, Via _____, codice fiscale _____;

PREMESSO

- **A -**
che le Parti contraenti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 comma secondo del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia di edilizia), allegano al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica (**solo se necessario**), quale documento informatico firmato digitalmente, rilasciato dal Comune di Leonforte in data _____, Protocollo n. _____, che i componenti dichiarano di ben conoscere e confermano che a tutt'oggi non è intervenuta alcuna modificazione degli strumenti urbanistici ivi citati, dal quale risulta che l'area oggetto del presente atto è classificata:

- _____";

- **B -**
= che il "COMUNE DI LEONFORTE" è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Leonforte ed attualmente distinto nel Catasto Terreni del detto Comune al **foglio_**, **mappale_**, **are_**, ente urbano senza classe e senza redditi;
= che, con atto ricevuto dal Notaio _____ in data _____ (Repertorio n. _____), registrato a _____ il _____ al n. _____ serie _____ ed ivi trascritto il _____, il Comune di Leonforte ebbe a costituire, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, a favore della società _____ il diritto di superficie per la durata di anni _____

99 (novantanove), rinnovabile alla sua scadenza per altri 99 (novantanove) anni, sull'area compresa in piano approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167 sopra descritta, al fine di realizzare un edificio di edilizia residenziale economico popolare;

= che con il suddetto atto la società _____ ha stipulato con il Comune di Leonforte la convenzione prevista dall'art.35 della sopra citata Legge;
= che la società _____, ai sensi della vigente legislazione urbanistico-edilizia, ha proceduto alla costruzione di un complesso edilizio _____, in conformità ai seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Leonforte:

- _____
= che con atto _____ in data _____, Repertorio n. _____, ivi registrato in data _____, atti privati ed ivi trascritto _____ il/la signor/a _____ ebbe ad acquistare, la piena proprietà superficaria dell'immobile _____ sito in Comune di LEONFORTE, Via _____ n. , censito in Catasto Fabbricati come segue:

- **foglio** __ , **mappale** _____ , **subalterno** __ , Via _____ n. , piano, categoria , classe , vani , superficie catastale totale: mq. , totale escluse aree scoperte: mq. , R.C. Euro ;

- **foglio** __ , **mappale** _____ , **subalterno** __ , Via _____ n. , piano, categoria _____, classe _____, consistenza mq. _____, superficie catastale totale: mq. _____, R.C. Euro _____;

il tutto con la proporzionale quota di comproprietà degli enti, spazi e servizi comuni all'intero fabbricato di cui fanno parte, pari a complessivi millesimi _____ (_____);

= che con il medesimo atto il/la signor/a _____ divenne altresì titolare, pro-quota millesimale, del diritto di superficie sulle aree inedificate di pertinenza del predetto fabbricato condominiale, identificate in Catasto Terreni al Foglio _____ con il mappale _____;

= che è ora intenzione del/della signor/a _____, quale proprietario/a delle unità immobiliari sopra descritte, e relative pertinenze in condominio, acquistare dal Comune di Leonforte la proprietà fondiaria, per la quota millesimale (comprensiva di appartamento, autorimessa e cantina) e precisamente _____/1000 (_____) del mappale _____ in modo altresì da trasformare il proprio diritto di proprietà superficaria sulle unità sopra descritte in proprietà piena e definitiva; il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i;

= che con nota Protocollo n. _____ pervenuta al Comune di Leonforte in data _____ il/la signor/a _____ ha formulato richiesta per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

= che a seguito della comunicazione comunale del _____, Protocollo n. _____ relativa alla quantificazione del valore di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle unità immobiliari sopra descritte, il/la signor/a _____

_____ ha inoltrato conferma in data _____ con nota
Protocollo n. _____.

TUTTO CIO' PREMESSO

si stipula e conviene quanto segue:

ART. 1° Conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Il "COMUNE DI LEONFORTE", come sopra rappresentato, dichiara di cedere al/alla signor/a __, che accetta ed acquista, la proprietà fondiaria per le ragioni di _____/1000 (_____) dell'area di sedime di pertinenza del complesso edilizio di cui le unità immobiliari descritte in premessa costituiscono parte, censita in Catasto Terreni come segue:

- **foglio** __ , **mappale** _____ , ente urbano, are _____ ;
confinante con i mappali _____ salvo altri.

- - -

In conseguenza della presente cessione, la Parte cessionaria diviene, oltre che comproprietaria pro-quota del suolo su cui sorge il condominio e dell'area di pertinenza, piena e definitiva proprietaria dell'appartamento, cantina ed autorimessa dallo stesso già acquistati in regime di proprietà superficiaria temporanea, catastalmente descritti in premessa.

Il "COMUNE DI LEONFORTE", come sopra rappresentato, presta quindi il proprio più ampio consenso alla voltura delle suindicate unità immobiliari a nome esclusivo dell'acquirente.

ART. 2° Corrispettivo

La cessione è fatta ed accettata - a corpo - per il dichiarato complessivo corrispettivo di **Euro** _____ (_____), come determinato nella delibera della Giunta Comunale in data _____ n. __, che la Parte cedente, a mezzo del suo rappresentante, riconosce di avere riscosso dalla Parte cessionaria per quanto di sua spettanza, onde ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo.

Consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli artt. 3 e 76 D.P.R. 445/2000, le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il pagamento del sopra indicato corrispettivo avviene a mezzo bonifico bancario fatto dal/dalla signor/a _____ in data _____ con addebito sul conto corrente n. _____ intrattenuto dallo stesso presso la BANCA _____ Sede di _____ a favore del conto corrente n. _____ intrattenuto dal "COMUNE DI LEONFORTE" presso la BANCA UNICREDIT..... Filiale di

Art. 3° Obblighi

1) L'area suddescritta - per le ragioni di cui sopra - è ceduta nello stato di fatto in cui si trova, ben noto alla Parte cessionaria, con tutti i diritti e le ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, così come pervenute e spetta alla Parte cedente che ne garantisce l'assoluta proprietà e la libertà da pesi, vincoli ed ipoteche, _____.

Il trasferimento del possesso con ogni carico ha effetto a partire da oggi a favore della Parte

cessionaria che viene immessa anche nel materiale godimento.

2) Le parti, in proprio e come sopra rappresentata, danno atto che le aree oggetto della presente "trasformazione" del diritto di superficie in proprietà non saranno disciplinate da una nuova convenzione, come stabilito dall'art. 31 comma 46 della legge 448/1998, che richiama l'ex art. 8 della legge n. 10/1977 (ora art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 384 e s.m.i.) in quanto risultano trascorsi oltre 30 (trenta) anni dalla stipula della convenzione originaria (28 aprile 1983) e che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto le lettere " " e " " ;

3) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, le Parti dichiarano, garantiscono, riconoscono e prendono atto:

- che le planimetrie allegate alla presente scrittura privata corrispondono a quelle depositate in Catasto;

- che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto e le planimetrie depositate in Catasto e come allegate al presente atto sono conformi allo stato di fatto e che, in particolare, non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul classamento e sulla rendita catastale, con conseguente esclusione dall'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

4) Consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli artt. 3 e 76 D.P.R. 445/2000, le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano di non essersi avvalse, per la conclusione della presente scrittura privata, dell'intervento di un mediatore.

5) Le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano di rinunciare a qualsiasi eccezione od ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Art. 4° Spese

1) Il costo complessivo del presente atto comprensivo di I.V.A. (fatte salve eventuali variazioni dipendenti dalla liquidazione di imposta effettuata dall'agenzia delle entrate) ammonta _____ ed è a totale carico del/della signor/a _____ nei confronti del quale verrà rilasciata corrispondente fattura nei termini di legge.

2) Agli effetti tributari, le Parti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il presente atto non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale e pertanto non è soggetto ad I.V.A..

3) Si precisa altresì che trattandosi di area prevista al titolo III della Legge 865/1971, il presente atto sconta Imposta di Registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32, comma II del D.P.R. 601/1973 (art. 20 Comma 4 ter D.L. 133/2014 e Risoluzione della Direzione Centrale Normativa n. 17/E del 16 febbraio 2015).

La Polizza di Responsabilità Civile Professionale del professionista incaricato è la _____, contratta con la compagnia assicurativa " _____".

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor _____, Notaio in _____, iscritto presso il Collegio Notarile di _____, che i signori:

- _____ domiciliato per la carica in Leonforte, presso la sede comunale, in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente Area Tecnica settore urbanistico, del: "**COMUNE DI LEONFORTE**", con sede legale in Leonforte in Corso Umberto I, 231, pec protocollo@pec.comune.leonforte.en.it;

tale nominato con provvedimento del Sindaco del Comune di Leonforte in data

_____ e munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione della Giunta Comunale in data _____, divenuta esecutiva ai sensi di Legge che, in copia conforme all'originale firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera “_”;

- **signor/a**, nato/a a _____ il giorno _____, residente in _____;

della cui identità personale, qualifica e poteri, sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza la presente scrittura privata, che è stata letta da me Notaio, in ogni sua parte, previa ammonizione da me fatta alle parti sulle conseguenze cui possano andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e/o reticenti, ove presenti, _____