

**CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 50, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE ED ELIMINAZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE**

L'anno..... il giorno ..... mese di..... in Carpenedolo (BS), nella sede comunale, avanti a me Dott. .... notaio in ....., si sono personalmente costituiti:

- Arch./Ing. .... nato a ..... il ....., nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Carpenedolo (BS) avente sede in P.zza Europa n.1 C.F. 00750840175, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del suddetto Comune, in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

- Il Sig. .... nato a ..... il ..... e domiciliato in ..... in Via ..... n ..... (Cod. Fisc. ....) che interviene al presente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i soggetto/i*) dell'unità immobiliare ....., distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carpenedolo, al foglio ....., particella ....., subalterno ..... (*alloggio*) e subalterno ..... (*box*), in base ad atto di assegnazione/compravendita rep. n ..... del ..... registrato a..... il..... n ..... e trascritto a..... il ..... al R.P. ...., beni che partecipano per la quota di millesimi ..... /1000 al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali.

**PREMESSO**

a) che con Convenzione, a rogito del Notaio Dott. ...., Notaio in ....., in data ..... Repertorio n....., registrata a ..... il ..... al n..... e trascritto a..... il ..... al n..... di Registro Particolare (*se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi*), stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Carpenedolo ha concesso alla Cooperativa/Impresa il diritto di superficie su di un'area edificabile compresa nel Piano di zona denominato "Fusetto";

b) che tale area era distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carpenedolo al foglio ....., particella .....

c) che in detta area la predetta Cooperativa Edificatrice/Impresa a seguito del rilascio della concessione edilizia n. .... del ..... (e successive varianti), ha costruito un complesso immobiliare, di cui l'alloggio di proprietà del/dei Sig./Sigg. .... fa parte;

d) che l'alloggio del Sig./Sigg. .... è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carpenedolo al foglio ....., particella subalterno ....., in base

ad atto di assegnazione/compravendita ....., con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a ..... /1000 millesimi;

- e) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n .....del ....., esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Carpenedolo stabiliva, ai sensi dell'art. 31 - commi da 45 a 50 - della legge n. 448/1998, di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865;
- f) che con medesima Deliberazione di Consiglio Comunale è stato approvato il metodo di calcolo dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà dell'aree già assegnate in diritto di superficie, nonché la percentuale da applicare ad esso per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione;
- g) che in analogia a quanto previsto dall'art. 31, comma 46, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, gli alloggi costruiti sulle aree che passano dal diritto di superficie in proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli artt. 17 e 18 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n. 380/2001, per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
- h) i signori hanno richiesto di acquistare la piena proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- i) che con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. .... del ..... è stato determinato nella misura di Euro..... (.....) il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto, e in Euro..... (.....) il corrispettivo per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione;
- j) che il/i Sig./Sigg. .... con nota prot. n..... del ..... a comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Carpenedolo relativamente alla quota sopra indicata;
- a) che il/i Sig./Sigg. .... hanno versato alla Cassa Comunale il corrispettivo sopra determinato nonché il 50% del costo di costruzione aggiornato ad oggi;

tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA

## ARTICOLO 1

### (cessione in piena proprietà)

Il Comune di Carpenedolo, come sopra rappresentato, dal ..... dichiara di trasferire, come in effetti si trasferisce, al/ai Sig./Sigg. .... come sopra

generalizzati, che accetta/no ed acquista/no, il diritto di proprietà dell'area catastalmente individuata al N.C.T. del Comune di Carpenedolo al foglio ....., particella ....., per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

- a) appartamento di ..... locali più servizi catastalmente identificato al mappale ..... subalterno..... del foglio ..... di Carpenedolo ..... di catasto fabbricati;
- b) autorimessa catastalmente identificata al mappale ..... subalterno ..... del foglio ..... di Carpenedolo ..... di catasto fabbricati;
- c) quota di comproprietà di ..... millesimi delle parti comuni dell'edificio.

I signori ..... e ....., in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, (*per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità immobiliari* – solo in caso di condominio) la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà.

## **ARTICOLO 2**

### **(prezzo di cessione)**

Il prezzo della presente compravendita è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, come specificato nelle premesse, nella somma di Euro ..... (.....).

I signori ..... e ..... hanno provveduto al pagamento della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. .... del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale.

## **ARTICOLO 3**

### **(eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione)**

Il Comune di Carpenedolo, ai sensi ed alle condizioni previste dai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31, Legge n. 448/1998 e su richiesta dei signori ..... e ....., rimuove l'obbligo di determinazione del prezzo massimo di cessione presente nella convenzione originaria.

## **ARTICOLO 4**

### **(corrispettivo per l'eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione)**

Il prezzo della presente compravendita è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, come specificato nelle premesse, nella somma di Euro ..... (.....).

I signori ..... e ..... hanno provveduto al pagamento della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. .... del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale.

## **ARTICOLO 5**

### **(pattuizioni)**

5.1. In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei comparenti, 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.

5.2. Decadono tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito del notaio ..... in data ..... Rep. ....

5.3. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

## **ARTICOLO 6**

### **(sanzioni a carico del concessionario inadempiente)**

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

## **ARTICOLO 7**

### **(trascrizione della convenzione)**

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese del Sig./Sigg. .... il/i quale con la sottoscrizione del presente atto se le assume/assumono. Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3, comma 81, della Legge 28.12.1995 n. 549 e successive modificazioni.

## **ARTICOLO 8**

Ai fini e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 47/85, la parte concedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto di questa convenzione, che si allega al presente atto sotto la lettera “ ..... ”, per formarne parte integrante e sostanziale. La parte concedente dichiara, altresì, che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono mutati gli strumenti urbanistici del Comune di Carpenedolo.

## **ARTICOLO 9**

Le spese del presente atto sono a carico della parte concessionaria la quale si impegna a trasmettere al Comune tre copie del presente atto di cui una in bollo munita della nota di trascrizione.