

CONVENZIONE AI SENSI DELL' ART. 31, COMMI DA 45 A 50, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 n. 448, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE .

Repubblica Italiana

Avanti di me....., notaio iscritto nel Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, con residenza in \_\_\_\_\_, sono presenti per la redazione di questo atto le parti seguenti:

"COMUNE DI TERNO D'ISOLA ", con sede in Terno d'Isola (Bg), via Casolini n. 7, codice fiscale 82005730161- partita IVA 00384900163, rappresentato da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, codice fiscale \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione Territorio, autorizzato a questo atto per la carica che ricopre in forza dell'art. 107 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e con funzioni provvisorie attribuite con Decreto Sindacale n. del \_\_\_\_\_;

Il Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e codice fiscale \_\_\_\_\_, titolare di carta d'identità n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Sindaco del Comune di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_;

Le prenominate parti interessate e come sopra intervenute, della cui identità personale, qualifica e poteri, sono certo, mediante questo atto, che mi richiedono di ricevere ed io redigo,

Premesso:

-che il signor \_\_\_\_\_, è proprietario di unità immobiliari (alloggio + box) distinte al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Terno d'Isola,

- foglio di mappa \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_,

foglio di mappa \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_ -

che con convenzione, a rogito del Notaio Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ Repertorio n. \_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ di Registro Particolare, stipulata

ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Terno d'Isola ha concesso alla Cooperativa \_\_\_\_\_ il diritto di superficie su di un'area edificabile compresa nel Piano di Zona approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, nel comparto \_\_\_\_\_ - via \_\_\_\_\_ - Lotto \_\_\_\_\_, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Terno d'Isola, nel foglio di mappa n. \_\_\_\_\_;

- che l'area medesima è delimitata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terno d'Isola in data \_\_\_\_\_;

La proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Terno d'Isola atto di compravendita in data \_\_\_\_\_ Repertorio n. \_\_\_\_\_ registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ di Registro Particolare,

- che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di L \_\_\_\_\_ per il pagamento della concessione dell'area;

- che in detta area la predetta Cooperativa ha costruito un complesso immobiliare, con denominazione comparto \_\_\_\_\_, lotto \_\_\_\_\_" di cui l' alloggio e relative pertinenze, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Terno d'Isola al foglio di mappa n. \_\_\_\_\_, come segue:

\_\_\_\_\_ con quota millesimale sulle parti condominiali pari a \_\_\_\_\_, millesimi;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Terno d'Isola approvava, ai sensi della legge n. 448/1998, la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, relativamente ad 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;

- che in analogia a quanto previsto dal comma 46, art. 31 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 all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 (ora artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001), per la durata massima di venti anni prevista da queste ultime disposizioni, diminuita del tempo trascorso tra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione dell'area in diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione,

Che a seguito dell'entrata in vigore della Legge n. 106/2011 che ha introdotto con l'art. 5 comma 3 bis, il nuovo comma 49 bis all'art. 31 della citata legge 448/98 è attualmente possibile eliminare ogni vincolo convenzionale per la cessione degli alloggi in proprietà;

caso a)

Atteso quanto sopra si prende atto della rimozione dei vincoli di cui al comma 49bis dell'art. 31 della Legge n. 448/98 all'art. 49 bis, stante il trascorso ventennale dalla data della stipula della concessione originaria della cessione dell'area in diritto di superficie alla stipula della nuova convenzione per la cessione in diritto di proprietà;

caso b)

Atteso quanto sopra si prende atto che permangono i vincoli di cui al comma 49bis dell'art. 31 della Legge n. 448/98 all'art. 49 bis, per il periodo residuo sino al trascorrere ventennale dalla data della stipula della concessione originaria della cessione dell'area in diritto di superficie alla stipula della nuova convenzione per la cessione del diritto di proprietà;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il valore del corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto dell'intero lotto, determinato ai sensi del comma 48 del citato articolo 31 della legge n. 448/1998, è

stato quantificato in € \_\_\_\_\_ (inerentemente all'intero complesso), da ripartirsi in funzione delle rispettive quote millesimali di proprietà degli alloggi, box e relative pertinenze;

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1

Il Comune di Terno d'Isola, come sopra rappresentato, dà e vende al Signor \_\_\_\_\_ che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, relativa ai suoi alloggi con eventuali garages, cantine, annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

Detta area è ora distinta in Catasto Terreni come segue:

mappale n. \_\_\_\_\_;

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 € \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_), somma che la parte cedente dichiara di aver ricevuto rilasciando idonea quietanza e rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale che possa comunque competere.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, le parti contraenti, come sopra rappresentate, da me notaio richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ognuna per quanto di propria competenza, attestano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

- che il prezzo della presente compravendita è stato pagato mediante:

assegno bancario, non trasferibile, n. \_\_\_\_\_ tratto sulla \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, dell'importo di euro \_\_\_\_\_, intestato al Comune (quietanza n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Tesoreria Comunale presso la B.C.C. Banca Credito Cooperativo di Treviglio Filiale di Terno d'Isola;

- che per la conclusione del presente contratto:

a) la parte alienante non si è avvalsa di un mediatore immobiliare;

b) la parte acquirente non si è avvalsa di un mediatore immobiliare.

L'area predetta viene trasferita ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

Ai sensi dell'art. 31, comma 49 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 è esclusa in ogni caso la retrocessione, dal Comune ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48 del suddetto articolo.

#### ART. 2

Il Comune di Terno d'Isola, come sopra rappresentato, e il signor \_\_\_\_\_ si danno reciprocamente atto che inerentemente agli alloggi sottoindicati realizzati nell'area come

sopra ceduta in proprietà nessun limite è posto alla alienazione e alla costituzione di diritti reali di godimento.

Le porzioni di fabbricato in oggetto sono distinte in Catasto come segue:

mapp. n. \_\_\_\_\_

### ART. 3

Caso a)

Il Comune di Terno d'Isola, stante il trascorso ventennale tra la stipula della concessione originaria del diritto di superficie, rimuove ogni vincolo oggettivo e soggettivo preesistente inerentemente alla cessione dei predescritti beni, presente nella convenzione originaria di concessione dell'area;

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della preindicata cooperativa comparente, 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 di esistenza di requisito soggettivo alcuno.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito del notaio Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ Repertorio n. \_\_\_\_\_.

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

Caso b)

Il Comune di Terno d'Isola e l'acquirente prendono atto che permangono i vincoli di cui al comma 49bis dell'art. 31 della Legge n. 448/98 all'art. 49 bis, per il periodo residuo sino al trascorrere ventennale dalla data della stipula della concessione originaria della cessione dell'area in diritto di superficie alla stipula della nuova convenzione per la cessione del diritto di proprietà;

### ART. 4

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi degli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile. I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune.

### ART. 5

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

### ART. 6

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese dell'acquirente, il quale con la sottoscrizione del presente atto se ne assume l'obbligo.

Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3, comma 81, della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni.

Conformemente al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte alienante, inerentemente all'unità di terreno in oggetto, dichiara che la medesima non è stata percorsa dal fuoco e che, inerentemente alla stessa, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno della data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica (prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Si è omessa la lettura degli allegati perché le parti hanno dichiarato di rinunciarvi, avendone già preso conoscenza.

