

**Comune di RECOARO TERME**

(Provincia di Vicenza)

Rep. n.ro

CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO DI UN ALLOGGIO NEL PEEP .....

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILA....., il giorno ..... del mese di ..... ( ),

nella Residenza Municipale di Recoaro Terme, innanzi a me,.....,

segretario generale del Comune di Recoaro Terme, autorizzato a rogare i contratti nell'interesse del Comune stesso, ai sensi dell'art. 97 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267 e dello Statuto Comunale, sono personalmente comparsi e si sono costituiti i signori:

- ....., nato a ..... (.....) il ....., il quale interviene in quest'atto in qualità di Responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Recoaro Terme, in nome, conto ed interesse del Comune stesso, codice fiscale 00192560241, giusto decreto del Sindaco prot. n. .... del ....., qui allegato al sub .... nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale n. .... del ....., qui allegata al sub .....

- ....., nato a ..... (.....) il ....., codice fiscale ....., residente a ..... in via ....., n....., il quale interviene in quest'atto in qualità di titolare del diritto di superficie di un alloggio, (con relative pertinenze), realizzato su area nel PEEP concessa in diritto di

superficie dal Comune di Recoaro Terme (VI) ai sensi dell'art. 35 della L.

865/1971; persone contraenti della cui identità e capacità giuridica io

Segretario Comunale rogante sono certo, fanno constare e dare atto che:

- in data ..... con atto Notaio ..... di rep. n. ....

registrato a ..... il ..... al n. volume ..... serie ..... e

trascritto a ..... il ..... al n. ....

R.G. e n. R.P., il Comune di Recoaro Terme cedeva il diritto di

superficie per anni ..... alla ..... con sede in

..... sul lotto di terreno posto in Valdagno, di complessivi

mq....., censito al Catasto Terreni del Comune di Recoaro Terme – in

Catasto - al foglio n. mappali ....., facenti parte del

PEEP loc. .... adottato ai sensi della L. 167/1962 per la

realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971;

- in data ..... con atto Notaio ..... di rep. n. ....

registrato a ..... il ..... al n. volume ..... serie ..... e

trascritto a ..... il ..... al n. .... R.G. e n. .... R.P., il signor

..... acquistava la proprietà superficiale dell'alloggio con relative

pertinenze, costruito sul mappale ..... facente parte dell'area sopra

descritta, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Recoaro Terme – in

Catasto – al foglio n..... mappali n. .... sub .... e ..... sub .....,

alloggio che è tuttora nella sua piena ed esclusiva proprietà superficiale;

con deliberazioni del Consiglio Comunale n. .... del ... .2018 esecutiva, è

stato rispettivamente approvato il “Regolamento per la trasformazione del

diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP ed eliminazione dei

vincoli di godimento”;

con istanza in data ..... prot. n. .... del ..... il signor ..... ha  
richiesto, limitatamente al lotto sul quale insistono le unità immobiliari sopra  
descritte, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà come  
previsto dall'art. 31 comma 45 e seguenti della Legge 23/12/1998 n. 448 e la  
contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili;  
con determinazione n. .... del Responsabile dell'ufficio Tecnico  
Comunale ..... ha determinato la trasformazione del diritto di superficie  
in proprietà (e la contestuale eliminazione dei vincoli di godimento) nonché  
quantificato il relativo corrispettivo dovuto al Comune di Recoaro Terme;

-----  
Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula  
quanto segue.

#### Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

#### Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Recoaro Terme, come in atto rappresentato, cede e vende al  
signor ..... che accetta ed acquista il diritto di proprietà dell'area  
individuata al Catasto Terreni del Comune di Recoaro Terme – in Catasto al  
Foglio n ..... mappale n. .... sulla quale insiste il fabbricato censito al  
Catasto Fabbricati del Comune di Recoaro Terme –in Catasto al Foglio .....  
mappale ..... sub .... e sub .....

In conseguenza della presente cessione il signor ..... diviene pieno ed  
esclusivo proprietario degli immobili consistenti in..... siti in Comune  
di Recoaro Terme censiti in Catasto Fabbricati al Foglio .....,

a) mappale ..... sub ..... categoria ..... classe ..... consistenza .... R.C. €

..... via .....piano.....

b) mappale ..... sub ..... categoria ..... classe ..... consistenza .... R.C. €

..... via .....piano.....

Oppure (in caso di presenza di parti comuni)

Il Comune di Recoaro Terme, come in atto rappresentato, cede e vende al signor che accetta ed acquista per la quota indivisa di ..... millesimi, come ricavata dalla tabella millesimale allegata all'istanza in premessa citata, il diritto di proprietà dell'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Recoaro Terme al Foglio n. ....mappale n..... sulla quale insiste il fabbricato censito al Catasto Fabbricati del Comune di Recoaro Terme al Foglio ..... mappale n. .... di cui fanno parti le unità immobiliari individuate al sub .... e sub .... oggetto del presente atto, con diritto ai beni comuni non censibili ad esse afferenti.

In conseguenza della presente cessione il signor ..... diviene pieno ed esclusivo proprietario degli immobili consistenti in..... siti in Comune di Recoaro Terme – censiti nel Catasto Fabbricati al Foglio .....,

a) mappale ..... sub ..... categoria ..... classe ..... consistenza .... R.C. €

..... via .....piano.....

b) mappale ..... sub ..... categoria ..... classe ..... consistenza .... R.C. €

..... via .....piano.....

Essendo stato esercitato il diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto solo dal condomino signor ....., per la quota afferente le sue unità immobiliari, gli altri condomini continuano ad essere titolari del diritto di superficie delle rispettive unità immobiliari ed il Comune

di Recoaro Terme rimane proprietario, per le restanti quote millesimali, dell'area di sedime del condominio e pertinenziale allo stesso, salvo altre convenzioni già stipulate con i predetti condomini.

### Art. 3 ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO

Ai sensi dell'art. 31, commi 46 e 49 bis della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 le parti procedono all'eliminazione dei vincoli di godimento a favore del Comune di Recoaro Terme gravanti sugli immobili di cui all'art. 2, così come previsti dalla convenzione originaria in data ....., atto Notaio ..... di ..... rep. n. .... in premessa citata. Conseguentemente gli immobili di cui all'art. 2 si intendono sgravati dai suddetti vincoli a partire dalla data della presente convenzione.

### Art. 4 – CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la cessione di cui al precedente art. 2 (e per l'eliminazione dei vincoli di godimento di cui al precedente art. 3) è stato quantificato con determinazione del Responsabile l'ufficio tecnico comunale ..... n. .... del ....., ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale di cui alle premesse, ed accettato dalle parti in euro ..... (...../).

Tale somma è stata corrisposta mediante versamento presso la Tesoreria comunale, somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia, finale ed estintiva quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da iscrizioni d'ufficio e da ogni responsabilità a riguardo.

Le parti, ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006, n. 248 di conversione del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, consce delle sanzioni

penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 – T.U. in materia di documentazione amministrativa – per le ipotesi di dichiarazioni mendaci e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, attestano, in adempimento al disposto di cui all'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 medesimo:

a) che il corrispettivo dovuto di cui al presente articolo 4, pari ad euro ..... (...../....), è stato pagato mediante versamento di ..... rate di euro ciascuna a favore della Tesoreria del Comune di Recoaro Terme ....., bolletta n. .... in data ..... e con bonifico cod. rif. n. .... del ....., effettuati entrambi mediante ..... –  
agenzia di ;

b) che la presente convenzione è stata perfezionata senza intervento di mediatori e senza spese di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

Oppure

Il corrispettivo per la eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili di cui al precedente art. 3 non è dovuto per il decorso del termine di anni xx dalla originaria convenzione in premessa citata, termine così ridotto in applicazione dell'art. 31, comma 46 lettera a) della Legge 448/1998 – come modificata dal D.L. 95/2012, in quanto di durata originariamente prevista pari alla convenzione stessa (anni ).

Oppure

Il corrispettivo per la eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili di cui al precedente art. 3 non è dovuto per il decorso del termine di anni ..... dal certificato di abitabilità degli immobili in contratto, rilasciato in data ..... prot. n , come previsto dalla originaria convenzione in premessa citata.

#### Art. 5 – GARANZIE

Le aree gli immobili oggetto di cessione vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le inerenti ragioni, azioni, servitù, accessori e pertinenze, apparenti e non apparenti, con pos- sesso già esistente.

Il Comune di Recoaro Terme autorizza le dovute trascrizioni, (iscrizioni) e volture catastali.

#### Art. 6 – REGIME FISCALE E SPESE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è soggetta a registrazione in misura fissa ed è esente dall'imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e ai sensi dell'art. 20 comma 4-ter del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 convertito in legge 11 novembre 2014, n. 164.

Tutte le spese, imposte e competenze sono a carico del signor .....

#### Art. 7 – DICHIARAZIONE

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975, n. 151, il signor dichiara di essere essere .....

E richiesto, io Segretario comunale rogante ho ricevuto il presente atto, che ho letto, escluso l'allegato per espressa dispensa avuta, alle parti le quali, ritenutolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore ..... (ore ).

Quest'atto, redatto con mezzi informatici da persona di mia fiducia su carta

resa legale consta di ..... facciate intere e parte di questa

.....

Per il Comune di Recoaro Terme .....

.....

Il Segretario Generale .....

.....