

**Repertorio n. Raccolta n.**

**SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AREE DELIMITATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE 865/1971.**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di .....  
 in ..... avanti a me Dr. .... Notario in .....

**SI SONO COSTITUITI I SIGNORI:**

- ..... nato a.... il ..... nella sua qualità di Segretario/Responsabile del Comune di San Maurizio d'Opaglio, domiciliato per la carica presso la sede comunale ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del Comune di San Maurizio d'Opaglio, con sede in San Maurizio d'Opaglio piazza 1 Maggio 4 codice fiscale 00344700034, autorizzato a quest'atto, per la carica che ricopre, ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, nonché ai sensi dell'articolo... del Regolamento Comunale, ed in forza della Delibera del Consiglio Comunale n.....del..... che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, il suddetto Comune di San Maurizio d'Opaglio in appresso sarà denominato anche "Comune";
- (assegnatario/acquirente)..... nato a.....il ..... residente a ..... Via ..... n..... codice fiscale ....., nella sua qualità di Legale rappresentante della Ditta..... con sede in ..... via ..... n. .... cfn ..... P/iva n. ....

Della identità personale dei costituiti io Notaio sono certo. Le parti, come in atto rappresentata e costituite, mi richiedono di ricevere il presente atto con le seguenti premesse:

- a) che la legge 23 dicembre 1996 n. 662 all'articolo 3, comma 64, così come modificato dall'art. 11 della Legge 12 gennaio 2002 n. 273, attribuisce ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nell'ambito dei piani delle aree destinate a insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- b) che il Comune di San Maurizio d' Opaglio con atto ..... ha concesso in diritto di superficie alla Ditta l'area compresa nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) D2 di via Roma e D3 in località Brughiere, ovvero delimitata ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 per la costruzione di immobili produttivi;
- c) che il/i signor/i ..... ha/hanno acquistato dalla Ditta/Società ..... con atto/i ..... l'immobili individuato al fg.... mapp..... sub.....;
- d) che il Consiglio Comunale con deliberazione n..... del....., allegata al presente atto sotto la lettera.....) ha individuato le aree già concesse in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà, ha fissato le modalità da seguire per dette cessioni ed ha approvato lo schema della presente convenzione;
- e) che con deliberazione consiliare di cui al precedente punto d) è stato altresì disposto di subordinare la cessione delle aree in questione:
  - al pagamento di un corrispettivo dell'area, calcolato ai sensi dell'art. 11 della legge 12.12.2002. n. 273;
  - alla stipulazione di una nuova convenzione, in sostituzione di quella che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie, da sottoscrivere da parte del Responsabile del Servizio preposto, redatta ai sensi dell'art. 11, sulla base dello schema di convenzione allegato alla delibera di cui sopra;
- f) che il signor ....., proprietario dell'immobile descritto al precedente punto c), con nota del ..... pervenuta al Comune in data.....prot. n..... ha

chiesto la trasformazione del diritto di superficie concesso sull'area su cui insiste l'immobile produttivo in diritto di piena proprietà, dichiarandosi disponibile al versamento del corrispettivo determinato dal Comune ed alla sostituzione della convenzione stipulata tra Comune e la Ditta /Società ..... con atto in data ..... notaio .....rep. .... di raccolta, con una nuova convenzione redatta sulla base dello schema allegato alla deliberazione consiliare di cui al precedente punto d);

g) che l'area oggetto del presente atto è pervenuta al Comune di San Maurizio d' Opaglio con atto n. ....;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue, in conformità allo schema di convenzione approvato con la predetta deliberazione C.C. n.....;

*ARTICOLO 1 (conferma della premesse)*

Le premesse formano parte integrante del presente contratto

*ARTICOLO 2 (cessione in proprietà)*

Il Comune di San Maurizio d' Opaglio ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 64 della legge 12/12/1996, n. 662, come modificato dall'art. 11 della legge 12/12/2002, n. 273 cede al/i Sig ..... per conto della Ditta ..... che acquista/acquistano l'area posta nel Comune di San Maurizio d' Opaglio distinta al Catasto Fabbricati del Comune al foglio n..... sub..... e sito in via..... n.c. .... e al Catasto terreni al foglio ..... mappale n. ....

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiaria come sopra indicato, ne diviene proprietario pieno ed esclusivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del DPR 06.06.2001 n. 380 e sue successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera ..... il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato dal Comune di San Maurizio d' Opaglio in data ..... dichiarando, il suo legale rappresentante che successivamente non sono intervenute della modificazioni negli strumenti urbanistici.

*ARTICOLO 3 (prezzo di cessione)*

Il prezzo di cessione è pari ad € ..... ottenuto dall'applicazione della vigente deliberazione del consiglio comunale n. .... del.....

Il Comune di San Maurizio d' Opaglio, come sopra rappresentato, riconosce che detta somma è stata versata prima d'ora nelle casse comunali, come risulta dalle quietanze della Tesoreria Comunale - ..... di € ..... in data ..... e di € ..... in data .....

Di tale somma, che il Comune di San Maurizio d' Opaglio dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente atto finale ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di San Maurizio d' Opaglio a titolo di conguaglio.

*ARTICOLO 4 (effetti della cessione)*

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza. Gli effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.

In conseguenza della presente cessione, dopo il trascorso periodo di cinque anni successivi alla data d'acquisto in cui vige il divieto di cessione, l'area potrà essere alienata a terzi, a qualsiasi titolo, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per l'acquirente, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio ..... citata in premessa. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di San Maurizio d' Opaglio prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

*ARTICOLO 5 (trascrizione della convenzione)*

La presente convenzione è soggetta, ai sensi della legge n. 662/96, articolo 3 comma 81 a registrazione a tasso fisso e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali, ai sensi dell'articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 è esente da imposte ipotecaria e catastale.

*ARTICOLO 6 (spese di registrazione)*

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della/e parte/i acquirente/i.

Le parti, come in atto rappresentata e costituite, danno atto di essere state informate delle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, anche ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e normativa integrativa, modificativa e successiva, e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli .... allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto di mia mano, ho quindi letto ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

Consta di n. .. fogli ed occupa n. .. pagine e fin qui della presente e viene sottoscritto alle ore .....