



Modello di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

- che il Sig. _____ è proprietario di un alloggio costruito in area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/62 già concessa in diritto di superficie.
- che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Sansepolcro al Foglio _____
- _____ n u m e r o _____ subalterno _____ e sito in via _____ n.c.
- che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 in data _____ una convenzione a magistero del notalo _____ iscritto nel registro notarile di _____



COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO
SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO
Sede: Via Matteotti 10, 52037 SANSEPOLCRO

- che il comune di Sansepolcro ha proposto di cedere la piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza ai condomini che hanno accettato tale proposta evidenziandosi che l'area di cui trattasi non è stata esclusa espressamente dalla cedibilità in piena proprietà ai sensi dell'articolo 3 comma 60 lettera a) della legge n. 662/96;
- che si allega al presente atto la seguente documentazione

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue:

Art.

1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

Art.

2

(Cessione in proprietà)

Il Comune di Sansepolcro ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 comma 45 e seguenti della legge 448/98 cede al sig. _____ che acquista per la quota di ____ /millesimi l'area di terreno posta nel Comune di Sansepolcro distinta al Catasto Fabbricati del Comune al foglio numero _____ subalterno _____ e sito in via _____ n.c. _____ e al Catasto Terreni al foglio _____ mappale _____

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiaria dell'alloggio e accessori come sopra indicato, ne diviene proprietario pieno ed esclusivo con diritto alla comproprietà condominiale delle parti comuni fra le quali le aree di sedime e le aree scoperte pertinenziali.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28/2/1985 n. 47 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 in data _____ dichiarando, il suo legale rappresentante, che successivamente non sono intervenute delle modificazioni negli strumenti urbanistici.

Art 3

(Prezzo di cessione)

Il prezzo di cessione è pari a lire _____ (€ _____) ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri per il riconvenzionamento delle aree P.E.E.P.



COMUNE DI SANSEPOLCRO
PROVINCIA DI AREZZO
SERVIZIO URBANISTICA E SVILUPPO
Sede: Via Matteotti 10, 52037 SANSEPOLCRO

Di tale somma, che il Comune di Sansepolcro 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 Sansepolcro a titolo di conguaglio.

Art. 4

(Effetti della cessione)

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

In conseguenza della presente cessione gli alloggi e accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio _____ citata in premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Sansepolcro 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.

Art. 5

(Trascrizione del contratto)

Il contratto viene trascritto nei registri immobiliari a spese della parte acquirente.

Il contratto è soggetto, ai sensi della legge n. 549/95, articolo 3 comma 81 a registrazione a tasso fisso e le obbligazioni in esso previste non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.

La cessione inoltre, poiché operata da un Comune, non comporta l'applicazione dell'INVIM.