



Modello di convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale rimozione dei vincoli convenzionali

– che con rogito a magistero del notaio, registrato



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

trascritto, il Comune di ha concesso, a titolo oneroso, in proprietà al sig. l'area di terreno edificabile, posta in Comune di, località, via comparto peep n, lotto n....., censito al N.C.T. del Comune di, foglio n....., mappale n..... , di are, stipulando contestualmente convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 per la realizzazione-di un edificio ad uso e relative attrezzature di pertinenza sito in, via , costituito da numero alloggi/unità immobiliari, ciascuno con accessorio vano cantina ed autorimessa (solo per abitazione);

- che tale fabbricato è stato costruito sulla base di concessione edilizia rilasciata dal Comune di in data di protocollo generale n. pratica n.....
- che i sopraindicati soggetti sono proprietari di alloggi, con relative autorimesse ed accessori (solo per abitazione), siti in Comune di, facenti parte del suddetto edificio avente accesso da via, agli stessi pervenuti in forza dei seguenti acquisti:
- rogito a magistero , registrato , trascritto , portante acquisto da parte del sig. di appartamento/unità immobiliare posto al piano, composto da con accessori , beni censiti al catasto fabbricati di al foglio , con i mappali beni che partecipano per la quota di millesimi al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali;
- rogito a magistero , registrato , trascritto , portante acquisto da parte del sig. di appartamento/unità immobiliare posto al piano, composto da , con accessori , beni censiti al catasto fabbricati di al foglio .. , con i mappali ; beni che partecipano per la quota di millesimi al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali;
- che la legge 17/02/1992 n. 179 (articolo 23 comma 2) ha abrogato i commi dai quindicesimo al diciannovesimo dell'articolo 35 legge 22/10/1971 n, 865 e che la legge 28/12/1995 n. 549 (articolo 3 comma 78) ha disposto che le convenzioni ai sensi dell'articolo 35 legge 865/71, stipulate prima dell'entrata in vigore della legge 17/02/1992 n. 179, possono essere modificate, con la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali ivi previsti, a fronte di un corrispettivo determinato ai sensi del precedente comma 77;



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

- che, nonostante il generico richiamo alla "soppressione dei limiti di godimento decennali o ventennali", si deve interpretare il dettato normativo come esteso a
- tutti i vincoli, limiti ed obblighi previsti dagli abrogati commi (dal 15° al 19°) dell'articolo 35 Legge 865/71;
- che il corrispettivo per la soppressione dei limiti di godimento, nel senso pieno sopra specificato, viene determinato ai sensi del comma 77 dell'articolo 3 legge 549/95, nell'interpretazione autentica fornita dal comma 61 dell'articolo 3 della legge 662/96;
- che il Comune di Sansepolcro intende riconoscere la possibilità di sopprimere i
- limiti di godimento previsti nelle concessioni di cui alla legge 865/1971, secondo
- quanto stabilito dalla legge 448/1998, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei rispettivi proprietari, come previsto dalla deliberazione del CC n.
- Premesso quanto sopra,
- da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i comparenti, in proprio e nell'indicata veste, si conviene e stipula quanto segue:
- **ARTICOLO 1** - Il Comune di Sansepolcro acconsente, ai sensi della legge 448/1998,
- alla soppressione dei vincoli, delle limitazioni e gli obblighi e dei limiti di godimento già previsti dall'articolo 35, commi dal quindicesimo al diciannovesimo della legge
- 22.10.1971 n. 865, recepiti nella convenzione stipulata a rogito del notaio in data rep ., registrato a il al n
- trascritto a il all'articolo , convenzione in premessa citata ed espressamente richiamata, come parte integrante, nei citati rogiti di acquisto delle
- porzioni di cui sopra e precisamente relativi agli immobili in premessa descritti.
- 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 ed affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti
- Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito del notaio in data
- Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

ARTICOLO 2 - Il corrispettivo per la soppressione dei limiti di godimento, vincoli ed obblighi



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

di cui all'articolo 1, calcolato in conformità a quanto previsto ai sensi dei commi 46 e 48 dell'articolo 31 della legge 23,12,1998 n. 448, come modificato dal decreto M.E.F. n. 151/2020, ed è stato determinato nelle seguenti somme e precisamente:

Euro per il sig.....

– Euro per il sig.....

Il Comune di Sansepolcro, come sopra rappresentato, dichiara di avere ricevuto dai suindicati soggetti proprietari le predette corrispondenti somme e precisamente come risulta da quanto segue:

- per il sig mediante ;
- per il sig mediante

rilasciandone con il presente atto ampia e finale quietanza, con rinuncia ad ogni conseguente diritto e con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 3 - Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Il presente atto non incide su doveri ed obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Sansepolcro

ARTICOLO 4 - Il presente contratto verrà trascritto presso l'Ufficio Agenzia delle Entrate del Territorio di - Servizio di pubblicità immobiliare - a spese delle singole parti proprietarie.

ARTICOLO 5 - Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei singoli proprietari degli alloggi/unità immobiliari sopra descritti.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 3 comma 81 della legge 549/95 integrato dall'articolo 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa, costituendo questo stesso atto sostanziale -integrazione e modifica della convenzione urbanistica stipulata ai sensi di tale ultima normativa di cui al citato rogito registrato e non costituisce per il Comune cedente agli effetti dell'I.V.A. operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto, del gale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e meco lo sottoscrivono.