

Schema di convenzione per la cessione in proprietà di quota di area, già concessa in diritto di superficie con contestuale rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione o già ceduta in proprietà da oltre 20 anni.

Premesso che

- con atto del notaio ....., registrato a Ravenna il ....., il Comune di Russi ha concesso il diritto di superficie su di un'area censita al Catasto Terreni del Comune di Russi, foglio ....., mappale .... di mq ....., facente parte del P.E.E.P. di ....., via ..... per la realizzazione di .....

- con atto del notaio ....., registrato a Ravenna il ....., i Signori ..... hanno acquistato una porzione del fabbricato realizzato sull'area sopra descritta, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Russi, foglio .... mappale .... sub. ... (appartamento) e sub. ... (autorimessa) e relative parti comuni, nonché la quota superficaria dell'area coperta e scoperta pari a ...../1000 del totale;

- le disposizioni della legge n° 448 del 23 dicembre 1998 e s.m.i. prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n° 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971 n° 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n° 865/71, mediante la stipulazione di una nuova convenzione redatta ai sensi dell'articolo 33 della L.R. n.15/2013, avente una durata pari ad anni 20 diminuita del periodo trascorso tra la data della stipulazione della concessione del diritto di superficie e quella della stipulazione della presente convenzione;

- il termine massimo pari a 20 anni sopra citato è già trascorso e gli effetti del presente atto determinano, per le parti e proprietà sopraindicate, la decadenza della convenzione originaria e di tutte le limitazioni ed i vincoli ivi stabiliti;

- il corrispettivo è così calcolato:

la cessione in proprietà dell'area sulla quale è stato realizzato l'intervento edilizio è subordinata al pagamento di un corrispettivo pari alla differenza fra il valore attuale dell'area, determinato dal Comune in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità di cui al Decreto Presidente Repubblica 327/2001 e l'importo dell'onere per la concessione del diritto di superficie rivalutata dalla data del relativo versamento alla data di stipulazione della presente convenzione sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 dell'27/06/1996, è stata approvata l'individuazione delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge n° 865/71 che possono essere cedute in proprietà delle quali fa parte l'area oggetto del presente atto;

- con deliberazione C.C. n° ..... del ..... è stato stabilito di estendere la procedura di trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà alle aree peep stipulate successivamente alla data del 17/02/1992, delle quali fa parte l'area oggetto del presente atto;

- con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... è stato approvato il nuovo schema di convenzione per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e con deliberazione della Giunta Comunale n° 53 del 31/07/2007 sono stati definiti i valori da attribuire a dette aree;

Viste

- le disposizioni di cui all'articolo 31 della legge n° 448/98 e s.m.i.;
- le disposizioni di cui all'articolo 33 della legge regionale n.15/2013;

ciò premesso le parti

### CONVENGONO QUANTO SEGUE

**ART. 1** – Si confermano le premesse che formano parte integrante della convenzione.

**ART. 2** – La convenzione stipulata fra il Comune di Russi e ..... con l'atto del notaio ..... citato in premessa, per le parti e proprietà dei Signori ..... ivi individuate, è sostituita dalla presente.

**ART. 3** – Il Comune di Russi, nella persona di ..... cede in proprietà la quota di ...../1000 dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Russi, foglio ..., mappale ... – Ente Urbano di mq ....., facente parte del P.E.E.P. di ....., via ....., ai Signori .....

Le parti si danno reciprocamente atto che, per effetto di quanto sopra, il diritto di superficie, che prima caratterizzava l'area di cui trattasi, si è trasformato in diritto di piena proprietà.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12, comma terzo, della Legge Regionale n° 23/2004, la parte venditrice, a mezzo e come sopra, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data ..... che in originale si allega al presente atto sotto la lettera .....e dichiara che non sono intervenute modificazioni successivamente alla data del rilascio del certificato stesso.

**ART. 4** - Il corrispettivo da versare al Comune per la cessione dell'area, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n°448 del 23 dicembre 1998, e successive modifiche ed integrazioni come citato in premessa, è stabilito ed accettato in € ..... (.....) così calcolato:

$$C = V \times 0,6 - I$$

dove:

C: corrispettivo da versare

V: valore venale o di mercato stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n° 53 del 31/07/2007 pari ad € ..... al mq x .....mq = € .....

RD: Reddito dominicale € ..... al mq x .....mq = € .....X 10 = € .....

I: importo pagato per la concessione del diritto di superficie rivalutato con l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuto fra la data della stipula della concessione del diritto di superficie e la data odierna = € .....

per la quota di ...../1000 = € .....

**ART. 5** - Il corrispettivo per la soppressione dei vincoli convenzionali in conformità alla citata Deliberazione del Consiglio Comunale n.....del ....è stabilito ed accettato in € ..... (.....) così calcolato:

$$CRV = (C \times 0,50 \times A)$$

CRV= corrispettivo rimozione vincoli

C= corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48, art.31, Legge 448/98, relativa alla quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare

A=differenza tra il numero di anni di durata della convenzione e numeri di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione, diviso la durata massima della convenzione

Si dà atto che l'acquirente Signor ..... ha versato per intero la somma dei due corrispettivi per un' importo complessivo di € .....giusta quietanza n°...del.....

**ART. 6** - Dalla data della stipulazione del presente atto decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto del notaio ..... del .... rep. .... e pertanto le

porzioni del fabbricato insistente sull'area ceduta, come individuate nella premessa, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione o in affitto a chiunque, non ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di contributi agevolati in qualsiasi forma concessi.

Decadono peraltro i limiti di negoziabilità di cui alla convenzione citata nella premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Russi in occasione di futuri trasferimenti dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

**ART. 8** - Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'acquirente, che se ne assume i relativi oneri.