

## SCHEMA 1

### SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELLE AREE PEEP DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COMPRESI NEI PEEP

L'anno ..... il giorno..... nel mese di .....in.....avanti a me .....

sono presenti i Signori:

1) ..... per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA", con sede in Fiorenzuola d'Arda (PC), Piazzale San Giovanni n. 2, codice fiscale 00115070336 in forza dell'art. 109 T.U. 18 agosto 2000 n. 267, come da provvedimento del Sindaco del Comune di Fiorenzuola d'Arda n..... del ..... e a quanto infra autorizzata in forza di delibera del Consiglio Comunale in data 27 aprile 2023 n. 17, esecutiva dal 25 maggio 2023 nonché di Determinazione n..... del .....

2) .....nato a..... il ..... residente a..... C.F. .... in qualità di proprietario dell'alloggio sito in Via ..... realizzato nell'ambito del Comparto di P.E.E.P. denominato ..... lotto n.....

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

- che i signori .....sono titolari del diritto di proprietà superficiaria di porzioni immobiliari consistenti ..... e in un vano ..... pertinenziale, facenti parte del fabbricato in condominio posto in Comune di Fiorenzuola d'Arda, via .....edificato su maggiore area di proprietà del Comune di Fiorenzuola d'Arda censita al Catasto Terreni del detto Comune di Fiorenzuola d'Arda al foglio ..... mappale .....- ente urbano di mq. ....

- che l'area fu concessa in diritto di superficie dal Comune di Fiorenzuola d'Arda alla società (con sede in ..... ) per la durata di anni 99 (novantanove) prorogabile, con atto ricevuto dal Notaio con contestuale Convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865;

- che le dette porzioni immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Fiorenzuola d'Arda al foglio..... mappali.....e sono pervenute ai predetti in diritto di proprietà superficiaria, unitamente alla relativa quota millesimale,come segue:

- che alle dette porzioni immobiliari compete la quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato pari a complessivi

- di cui ..... per alloggio e cantina e .....- quali risultanti dal Regolamento di Condominio;

- che detto fabbricato è stato edificato in forza dei provvedimenti edilizi di seguito citati:

- che essendo stato l'edificio realizzato su area convenzionata con il Comune di Fiorenzuola d'Arda ai sensi della legge n. 865/1971, le porzioni immobiliari in oggetto sono pertanto sottoposte ai vincoli nascenti dalla legge e dalla citata Convenzione;

- che l'articolo 31 commi 45, 47, 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della Legge 23 dicembre 1998 n.448 e successivi Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza in data 28 settembre 2020 n. 151 e Legge 29 luglio 2021 n. 108 contemplano la possibilità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'area nonché la possibilità di rimozione dei detti vincoli;

- che il Comune di Fiorenzuola d'Arda con apposita delibera di Consiglio Comunale n 17 del 27 aprile 2023 e successiva modifica con delibera consiglio comunale n. 38 del 31.07.2023,ha approvato il "REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COMPRESI NEI PEEP ai sensi del D.M. n.151/2021 e dell'art.10 quinquies della legge n.51 del 21 maggio 2022;

- che con la predetta deliberazione il Comune di Fiorenzuola d'Arda ha stabilito che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la cancellazione dei vincoli convenzionali siano subordinati alla sottoscrizione di una nuova convenzione ed ha approvato lo schema di tale convenzione;

- che i signori.....hanno richiesto al Comune di Fiorenzuola d'Arda di acquistare, ciascuno nelle ragioni sopra indicate, la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie per la quota millesimale relativa alle dette porzioni immobiliari, nonché di rimuovere i vincoli derivanti dalla normativa e citata convenzione;

- che il Comune di Fiorenzuola d'Arda, ha determinato il corrispettivo da versare;

Tutto ciò premesso, e costituendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1

Il "COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA", in persona come sopra, vende con ogni garanzia di legge ai signori ..... che acquistano in parti uguali, la quota pari a .....dell'area di terreno posta in Comune di Fiorenzuola d'Arda, via .....confinante con i mappali.....

Risulta censita al Catasto Terreni di Fiorenzuola d'Arda a partita 1, foglio ..... mappale ..... di mq. ....ente urbano senza redditi con precisazione che detta complessiva quota si riferisce all'unità individuata dal mappale ..... e all'unità individuata dal mappale .....

#### ART. 2

La cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione del diritto di superficie" ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45 e seguenti, e quindi l'indicata parte acquirente acquista la piena esclusiva proprietà anche delle unità sopra descritte e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, costruite su detto lotto di terreno già acquisite in proprietà superficiaria e censite al CF del Comune di Fiorenzuola d'Arda, come di seguito specificato:

foglio .....mappale.....

foglio..... mappale.....

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà comporta la liberazione di tutti i vincoli posti dalla convenzione per la costituzione del diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale (Legge 22 ottobre 1971 n. 865) e toglie pure quelli riportati nella convenzione per la cessione in proprietà delle aree destinate ad edilizia residenziale.

In particolare sono liberate dai vincoli relativamente alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del loro canone massimo di locazione e così dai vincoli legali e/o convenzionali e soggettivi, nascenti dalla Convenzione meglio in premessa citata.

#### ART. 3

Il corrispettivo da versare al Comune di Fiorenzuola d'Arda, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dei vincoli previsti dalla Convenzione originaria sopracitata, conformemente alle sopra citate delibere n. 17 del 27 aprile 2023, esecutiva, e n. 38 del 31.07.2023, esecutiva.

Ai sensi dell'art.1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020 n. 151 e Legge n.108/2021 è pari, rispettivamente:

-ad Euro ..... per la trasformazione del diritto di superficie

-ad Euro..... per la rimozione dei vincoli convenzionali e così per complessivi Euro .....

Detta complessiva somma, è stata prima d'ora versata, al Comune di Fiorenzuola d'Arda che, in persona come sopra, ne rilascia quietanza.

#### ART. 4

Il trasferimento immobiliare oggetto della presente convenzione è inoltre convenuto ai seguenti patti: L'area oggetto, pro-quota, del trasferimento, è considerata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive così come competono al Comune in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le

parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

Essa è pervenuta al Comune in forza di atto a ministero .....Il Comune alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere, censi, livelli, privilegi generali e speciali e da qualsiasi vincolo, peso ed ipoteca.

Il possesso e il godimento di quanto in contratto si conseguono alla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda, in persona come sopra, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 21 ottobre 2004 n. 23, il Comune di Fiorenzuola d'Arda ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dell'area prot..... del .....

Al riguardo il rappresentante del Comune dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area oggetto della presente convenzione.

Per quanto occorrer possa, ai sensi della vigente normativa in materia edilizia le parti dichiarano che il fabbricato di cui le porzioni in oggetto fanno parte è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti edilizi:.....

#### ART. 5

Tutte le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Formula di chiusura atto pubblico.