

**ALLEGATO "D"**

Repertorio n. ....

Raccolta n. ....

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'  
SU AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

*REPUBBLICA ITALIANA*

L'anno ....., il mese di ....., il giorno ....., presso ....., avanti a me  
notaio ....., ufficiale rogante, sono comparsi:

**SI SONO COSTITUITI**

1. ...., nato a ....., il ....., domiciliato  
per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto  
non in proprio ma, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nella sua  
qualità di Dirigente del Settore ..... in rappresentanza del **COMUNE  
DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**, con sede in Roseto degli Abruzzi (TE), in Piazza della  
Repubblica, codice fiscale n. 00176150670, tale nominato con Decreto del Sindaco n.  
..... in data ..... che si allega al presente atto sotto la lettera ".....",  
e a quanto infra autorizzato dal vigente statuto comunale nonché in forza ed in  
esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... con la quale è  
stata approvata la convenzione-tipo per la sostituzione delle convenzioni stipulate ai  
sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, e successive modificazioni, e  
precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179,  
per la cessione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31, comma 46 e seguenti, della  
legge 448/1998 e ss.mm.; delibera che si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

2. il/i sig./sig.ri:

....., nato/a a ..... il giorno ..... residente

**ALLEGATO "D"**

a ..... codice fiscale .....

....., nato/a a ..... il giorno ..... residente

a ..... codice fiscale .....

Io Notaio sono certo della identità personale dei comparenti. Indi, i costituiti

**PREMESSO CHE:**

**I)** con atto di convenzione rep. n. .... del ....., a  
rogito del Notaio ....., registrata a .....  
in data ..... al n. .... e trascritta a ..... in data  
..... ai nn. .... il Comune di Roseto degli Abruzzi ha  
concesso, in diritto di superficie, alla Cooperativa ....., i  
seguenti immobili siti in Roseto degli Abruzzi (TE), alla località .....

a) appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati .....,  
riportato in Catasto Terreni al Foglio ....., Particella/e .....

b) appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati .....,  
riportato in Catasto Terreni al Foglio ....., Particella/e .....

**II)** con atto a rogito del Notaio ..... in data ....., la  
Cooperativa ..... ha assegnato, in proprietà superficaria, al/i sig./sig.ri ,  
la ..... seguente unità immobiliare, edificata sull'area sopra  
descritta:

- appartamento ad uso abitazione, distinto con il n.ro interno ..... (.....), composto  
di ..... Confinante.....; salvo altri;

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Roseto degli Abruzzi, con i seguenti  
dati: foglio....., p.la..... sub.....;

**III)** come risulta dal Regolamento di Condominio con relative tabelle millesimali  
allegato, sono attribuiti all'unità immobiliare urbana sopra descritta ...../1.000 di

**ALLEGATO "D"**

comproprietà;

**IV)** il Sig./La Sig.ra /i Sigg.ri ..... nella loro qualità di contitolari della proprietà superficaria del suddetto alloggio realizzato su area PEEP, sito in ....., distinto in Catasto al foglio ....., part. ...., sub ....., ha/hanno chiesto al Comune di Roseto degli Abruzzi di acquistare la proprietà, per la corrispondente quota millesimale, dell'area su cui insiste il predetto fabbricato, in modo altresì da trasformare il proprio diritto di proprietà superficaria sull'unità suddetta in proprietà piena e definitiva;

**V)** il Comune di Roseto degli Abruzzi ha accettato tale richiesta come risulta da .....

**TANTO PREMESSO**

da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti  
convengono e stipulano quanto segue.

**Articolo 1 – Cessione del diritto di proprietà**

Il **COMUNE di ROSETO DEGLI ABRUZZI**, come in atto rappresentato, trasferisce ai signori ....., che accettano ed acquistano, il diritto di piena proprietà sull'area di pertinenza del predetto fabbricato, attualmente distinta in Catasto Terreni del Comune di Roseto degli Abruzzi al foglio ....., particella ....., Ente Urbano, di mq ....., senza redditi, per la quota pari a ...../1.000 (..... millesimi), afferente l'unità immobiliare urbana sopra descritta, in relazione alla quale gli odierni acquirenti sono già titolari (nelle quote sopra specificate) della proprietà superficaria.

Le parti, pertanto, riconoscono che i signori ....., in virtù del presente atto, oltre che comproprietari "pro quota" del suolo su cui sorge il condominio, diventano pieni e definitivi proprietari, .....

## **ALLEGATO "D"**

dell'appartamento già acquistato in regime di proprietà superficiaria, catastalmente individuato al foglio ....., p.lla ..... sub ....., meglio descritto al punto II) della premessa, con tutti i dati che qui abbiansi per riportati e trascritti.

Il COMUNE di ROSETO DEGLI ABRUZZI, come sopra rappresentato, presta quindi il proprio più ampio consenso alla voltura della su descritta unità immobiliare urbana a nome esclusivo dei sig.ri ....., per le quote sopra indicate.

Le parti precisano e comunque convengono che, a seguito dell'eventuale estinzione dei diritti di superficie e di proprietà superficiaria esistenti, la proprietà delle relative unità immobiliari verrà acquisita esclusivamente da parte del Comune concedente.

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 esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

### **Articolo 2 - Pagamento del corrispettivo**

Il corrispettivo della cessione - di cui al precedente Articolo 1 -, determinato ai sensi del vigente Regolamento comunale e dell'art. 31, comma 48, della Legge 448/1998, è stabilito in Euro .....

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 Luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 - e successive modificazioni -, e degli artt. 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti contraenti, da me Notaio ammonite in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiarano:

1) che il corrispettivo, come sopra convenuto, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: .....

2) che per la stipulazione del presente atto essi dichiaranti non si sono avvalsi di mediatore immobiliare.

## **ALLEGATO "D"**

Essendo stato così regolato il pagamento del corrispettivo il COMUNE di ROSETO DEGLI ABRUZZI - come in atto rappresentato - rilascia ampia e definitiva quietanza, con rinunzia espressa, ove occorrer possa, all'ipoteca legale.

### **Articolo 3 - Dichiarazioni varie**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, per quanto occorrer possa, rispetto all'unità immobiliare urbana in oggetto (distinta catastalmente al foglio....., p.lla ..... sub.....), facente parte del fabbricato realizzato sul terreno oggetto del presente atto:

- I sig.ri ..... dichiarano che i dati di identificazione catastale (sopra riportati) riguardano l'unità immobiliare urbana raffigurata nella planimetria depositata in Catasto che, in copia non autentica, previa visione ed approvazione delle parti medesime, si allega al presente atto sotto la lettera ".....";

- i signori ....., quali titolari del diritto di proprietà superficiaria e, quindi, intestatari della predetta unità immobiliare urbana, dichiarano che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali (sopra riportati) e la planimetria depositata in Catasto (sopra indicata ed allegata) sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

2. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia,

- il COMUNE di ROSETO DEGLI ABRUZZI, come in atto rappresentato, dichiara:

che l'area in oggetto ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. ...., rilasciato dal Comune di Roseto degli Abruzzi in data ..... che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "....." e che dalla data del suo rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che

**ALLEGATO "D"**

concernono tale area.

Il COMUNE di ROSETO DEGLI ABRUZZI, come in atto rappresentato, dichiara altresì, per quanto possa, che l'area in oggetto non ricade nelle zone di cui all'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 (legge quadro in materia di incendi boschivi) avendosi comunque richiamato il vincolo previsto dalla citata disposizione;

- i signori ....., per quanto occorrer possa, quali titolari del diritto di proprietà superficaria sull'unità immobiliare urbana in oggetto e quale sopra descritta (foglio ....., p.lla ..... sub. ....), dichiarano:

- che il predetto fabbricato è stato realizzato in forza ed in conformità della Concessione edilizia n. .... rilasciata dal Comune di Roseto degli Abruzzi in data .....

- che, successivamente, relativamente alla predetta unità immobiliare urbana, non sono stati posti in essere interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti amministrativi, nè sono stati mai adottati provvedimenti sanzionatori di alcun genere;

- che il predetto fabbricato è stato dichiarato abitabile/agibile dal Comune di Roseto degli Abruzzi in data ..... con atto n. ....

- che in ordine al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 - e successive modificazioni ed integrazioni -, per quanto occorrer possa, i signori ....., danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, ed in particolare dichiarano di aver ricevuto l'Attestato di Prestazione Energetica dell'unità abitativa sopra descritta (distinta catastalmente al foglio ....., p.lla ..... sub. ....), facente parte del fabbricato realizzato sul terreno oggetto del presente atto. Detto attestato, redatto da ....., in data ....., si allega al

## **ALLEGATO "D"**

presente atto sotto la lettera. ".....".

I sig.ri ..... dichiarano, altresì, di essere edotti della validità temporale del suddetto Attestato, e che lo stesso deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

Le parti dichiarano che il suddetto Attestato è pienamente valido ed efficace e che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza.

### **Articolo 5 - Liti e controversie**

Ogni controversia inerente e conseguente al presente atto viene devoluta al Foro di Teramo.

### **Articolo 6 - Spese**

Il presente atto dovrà essere registrato e trascritto a cura dei signori .....

Gli oneri notarili, nonché le spese di registrazione, trascrizione e voltura sia del presente contratto, sia di eventuali atti integrativi dello stesso, sono a carico dei signori ....., che invocano i benefici fiscali previsti dalle vigenti leggi a favore dell'Edilizia Economica e Popolare, ed in particolare quelle previste dalla Legge di Stabilità 2016 n. 208/2015 in modifica dell'art. 32 del D.P.R. 601 del 1973, e quelle previste dall'art. 20 della legge n. 10/1977.

### **DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI**

Le parti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta e piena conoscenza.