



**REP. N.**

**RACC. N.**

**ART. 31 LEGGE 448/98 – SCHEMA CONTRATTO DI CESSIONE DI AREA GIA'  
CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE CON CONTESTUALE LIBERAZIONE DAI  
VINCOLI P.E.E.P.**

REPUBBLICA ITALIANA

il giorno Data ( giorno, mese, anno)

In Treviso, nella sede municipale di Cà Sugana sita in via Municipio n. 16.

Innanzi a me ..... Notaio in ....., con studio in Via .....numero.... ed iscritto al collegio del distretto notarile di ....., sono comparsi i signori:

1) ....., che interviene al presente atto quale Dirigente del Settore Affari istituzionali, Contratti e Appalti del :

“COMUNE DI TREVISO”, con sede in Treviso, Via Municipio n. 16 (c.f. 80007310263), ai sensi dell’articolo 107, terzo comma, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267 e dell’articolo 7 del Regolamento di disciplina degli atti dei Dirigenti, approvato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 44617/604 del 7 luglio 1999, esecutivo ai sensi ai sensi di legge, e della disposizione sindacale prot. n. ....in data ....., ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 74479/114 del 27 novembre 2000 e n. 83476/98 del 28 novembre 2003, esecutive ai sensi di legge, depositate in originale all’Ufficio Protocollo, nonché in esecuzione della determinazione del ..... n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, che per estratto ed in copia conforme, rilasciata dal responsabile del servizio protocollo del Comune di Treviso, in data .....si allega al presente atto sotto la lettera “A”;

2) **BARISON Ettore**, nato a Castelfranco (TV) il 26/01/1943, residente a Treviso in via Domenico Mantovani Orsetti n.4, pensionato, coniugato in regime di comunione dei beni, c.f. BRSTTR43A26C111I proprietario delle unità immobiliari site in via Domenico Mantovani Orsetti n.4 a Treviso e

**CAMPAGNER Teresa**, nata a Treviso il 03/11/1946, residente a Treviso in via Domenico Mantovani Orsetti n.4, pensionata, coniugata in regime di comunione dei beni, c.f. CMPTRS46S43L407K proprietaria delle unità immobiliari site in via Domenico Mantovani Orsetti n.4 a Treviso

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo,

**p r e m e s s o**

- che l’impresa “Edilvi SpA”, con atto rep.n.48552/6472 in data 29/12/1994 del notaio Maurizio Bianconi ha acquistato dal Comune di Treviso il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove), su area Peep e distinto al Foglio 19 (ex Sez.D – Fg.1) mapp.1556-1555-1558-1549-1560-1538-1517 di mq.2.399 , ai sensi e per gli effetti dell’art.35 L. 22.10.1971 n. 865;

- che la citata costituzione del diritto di superficie è stata disciplinata, in conformità del suddetto art.35 L. 865/71, dalla relativa convenzione, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

- che con Legge 28.12.1995 n. 549, all’art.3 della stessa, come modificata dall’art.3 della Legge 23.12.1996 n. 662, si è disposto che il diritto di superficie, costituito ai sensi del citato art. 35 L. 865/71, potesse essere trasformato in diritto di proprietà, nei termini ed alle condizioni previste e disciplinate dalle citate disposizioni;

- che, in applicazione delle menzionate disposizioni di legge, il Comune di Treviso, con deliberazione di Consiglio Comunale del 14.06.1996 n. 28017/56, esecutiva, si impegnava a cedere definitivamente in diritto di proprietà tutte le aree già concesse in diritto di superficie;

- che le richiamate disposizioni di legge sono state, peraltro, modificate dall’art.31, commi 45 e seguenti. della Legge 23.12.1998 n. 448;

- che, in particolare, la Legge 448/98, all'art. 31 commi 45 e seguenti, dispone che i Comuni possono cedere in proprietà le aree, comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.04.1962 n. 167, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, 4° comma della citata Legge 865/71 e che la precedente convenzione sia sostituita con la convenzione di cui all'art. 8 commi 1, 4 e 5 della L. 10/77, nonché, al comma 47, che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione dei singoli proprietari di alloggi e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dal Comune su parere del proprio Ufficio Tecnico;
- che, in conformità ed in applicazione delle disposizioni più volte citate, il Comune di Treviso con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 74479/114 del 27 novembre 2000 e n. 83476/98 del 28 novembre 2003, esecutive ai sensi di legge, ha disposto, in via generale, per tutte le ipotesi disciplinate dalla Legge 448/98, che tutti i proprietari di alloggi realizzati nei P.E.E.P. del Comune di Treviso, le cui originarie convenzioni siano state stipulate da almeno 5 (cinque) anni, anche per i soggetti che hanno acquistato l'alloggio, a seguito di situazioni giuridiche diverse da quelle per atto tra vivi (inter vivos), per i quali detto limite decorre dalla data in cui è avvenuto il trasferimento del possesso del bene al dante causa, possano usufruire delle facoltà previste dall'art. 31 commi 45 e seguenti Legge 448/98, nonché, ancora, che fosse accordata la facoltà per i proprietari degli alloggi P.E.E.P. del Comune di Treviso di liberarsi dai vincoli P.E.E.P., sia contestualmente, in sede di applicazione dell'art. 31 L. 448/98, sia successivamente, anche prima del decorso del termine di scadenza trentennale delle nuove convenzioni e, comunque, trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di acquisto dell'alloggio a fronte di un corrispettivo determinato secondo i criteri indicati nel dispositivo della succitata delibera;
- che sull'area sopra descritta, in esecuzione della convenzione costitutiva del diritto di superficie, è stato costruito un complesso edilizio ad uso residenziale per civile abitazione, denominato " Condominio Europa 21", costituito da 21 unità immobiliari tra cui quella in oggetto identificato ad oggi al Catasto Fabbricati al mapp.1657 del Foglio 1 Sez. D;
- che con atto del ..... n. .... di repertorio del notaio....., registrato a ..... il ..... al n. .... e ivi trascritto il ..... ai nn. ...., il sig. .... ha acquistato la proprietà superficaria dell'alloggio e delle relative pertinenze così come indicate nell'atto medesimo.
- che i i sigg.ri BARISON Ettore e CAMPAGNER Teresa ha chiesto di poter acquistare, l'intero e la quota millesimale dell'area previo pagamento del corrispettivo dovuto;
- che la quota dell'area da cedere nella fattispecie in oggetto è stata determinata sulla base della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal richiedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, con la quale l'interessato dichiara la quota di comproprietà e solleva il Comune da qualsiasi controversia che dovesse nascere a seguito dell'individuazione dei millesimi, fatta con la citata dichiarazione che, previo esame ed approvazione della parti, si unisce al presente atto quale allegato sotto la lettera "B";
- che il corrispettivo per la cessione della quota dell'area e contestuale cancellazione dei vincoli è stato determinato dal Comune di Treviso, per l'alloggio di cui sopra, in €. ...., con determinazione del ..... n. .... del ....., allegata al presente atto sotto la lettera sub "A";

Tutto ciò premesso e costituendo parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, della cui identità personale io ufficiale rogante sono certo, mi hanno richiesto di far constare per atto pubblico quanto fra loro convenuto ed ma me dichiarato come segue:

#### **ART. 1 – Oggetto della convenzione**

Il Comune di Treviso, a mezzo del dirigente suindicato, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 74479/114 del 27 novembre 2000 e n. 83476/98 del 28 novembre 2003, esecutive ai sensi di legge e della determinazione n..... del ..... allegata al presente atto sotto la lettera sub "A"; in applicazione del comma 45 e seguenti dell'art.31 della legge 448/98, vende a i sigg.ri BARISON Ettore e CAMPAGNER Teresa , che accettano ed acquistano, la proprietà delle seguenti aree, già oggetto di diritto di superficie e precisamente:

la quota pari a 50,56/1000 della proprietà dell'area, già oggetto di diritto di superficie, e precisamente:

- dell'area coperta, ove insistono le unità immobiliari, facenti parte dell'edificio condominiale sito in Comune di Treviso in via Mantovani Orsetti n.4, catastalmente individuate come segue:

**Catasto Fabbricati – Comune di Treviso – Sez. D - Fg. 1**

- mapp. 1657 sub. 38, Via Domenico Mantovani Orsetti, Piano 1, cat. A/2, cl. 4, vani 6, sup. catast. tot. 106 mq., tot. escluse aree scop. 106 mq., R.C. €.666,23;
- mapp. 1657 sub. 26, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat. C/6, cl. 7, mq.16, sup. catast. tot. 16 mq., R.C.€.90,90;

e dell'area coperta e scoperta relativa alle parti comuni individuate catastalmente come segue:

**stesso Comune - Sezione e Foglio**

- mapp.1657 sub. 1, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, area scoperta di mq.1.727, b.c.n.c.;
- mapp.1657 sub. 3, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T-1-2-3, ingresso, vano scale, locale macchine, b.c.n.c.;
- mapp.1657 sub. 5, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, locale contatori, b.c.n.c.;
- mapp.1657 sub. 27, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/6, cl.7, cons. mq.14, sup. catast. tot. 14 mq., R.C.79,53, b.c.c.;
- mapp.1657 sub. 28, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/2, cl.9, cons. mq.7, sup. catast. tot. 10 mq., R.C.28,92, b.c.c.;
- mapp.1657 sub. 29, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/2, cl.9, cons. mq.7, sup. catast. tot. 8 mq., R.C.28,92, b.c.c.;
- mapp.1657 sub. 30, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/2, cl.9, cons. mq.23, sup. catast. tot. 18 mq., R.C.95,03, b.c.c.;
- mapp.1657 sub. 31, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/2, cl.9, cons. mq.18, sup. catast. tot. 18 mq., R.C.74,37, b.c.c.;
- mapp.1657 sub. 32, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/2, cl.9, cons. mq.15, sup. catast. tot. 18 mq., R.C.61,97, b.c.c.;
- mapp.1657 sub. 33, Via Domenico Mantovani Orsetti, piano T, cat.C/2, cl.9, cons. mq.15, sup. catast. tot. 26 mq., R.C.61,97, b.c.c.;

Si precisa inoltre che l'area su cui insiste il fabbricato e le relative parti comuni è descritta al Catasto Terreni di questo Comune come segue:

**Foglio 19 mapp.1657, Ente Urbano, di mq.2399**

Confini in senso orario, salvo altri o varianti:

- l'abitazione con muro perimetrale, sub 3, sub 37, sub 39;
- il garage con area scoperta sub 1, sub 25, sub 19, sub 5 e sub 29.

Il tutto come indicato nell'atto rep.n.55944 del 30/07/1996 a rogito del Notaio dott. Maurizio Bianconi e descritto nelle planimetrie allegate alla denuncia di variazione n. 10486-6495/96 del 16/07/1996.

**ART. 2 - Dichiarazioni ai sensi del D.L. 31/05/2010 n.78**

I signori sigg.ri BARISON Ettore e CAMPAGNER Teresa proprietari del fabbricato ( superficiali ) dichiarano, quali intestatari , che le unità immobiliari già di loro proprietà sono esattamente identificate nelle planimetrie catastali contenute nella denuncia di costituzione presentata al catasto fabbricati di Treviso in data .....e numero .....e sono conformi allo stato di fatto dei dati catastali.

Preciso infine io Notaio che, da verifiche da me effettuate, l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto, è conforme alle risultanze della competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

### **ART. 3 – Corrispettivo**

Il corrispettivo stabilito in € 7.143,55 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed in € 1.258,39 per l'eliminazione dei vincoli P.E.E.P. derivanti dalla convenzione in premessa citata, e pertanto complessivamente in € 8.401,94 meno il 10% come previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 86888/570 del 16.12.2002, esecutiva a' sensi di legge, per i versamenti unici entro 20 gg. dalla notifica e precisamente l'importo definitivo di € 7.561,74 come da determinazione del ..... n.....del ....., è stato versato per l'intero importo come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale n.10421 del 03.06.2016 ed il Comune, come sopra rappresentato, dichiara e conferma di aver ricevuto la somma di cui sopra e ne rilascia con la firma del presente contratto relativa quietanza e liberatoria ad ogni effetto.

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 le parti contraenti dichiarano, previo richiamo da me ufficiale rogante effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazione false o mendaci, che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto e che il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante bonifico (*se diversa indicare altra modalità di avvenuto pagamento*) n..... cd. .... in data ..... della ..... agenzia di ..... (*estremi di pagamento effettuato*) come da quietanza n..... del.....

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente vendita non incide in merito all'obbligo di conguaglio del costo area urbanizzata ai sensi dell'art. 35 L. 865/71 che graverà, se del caso, sul proprietario dell'alloggio.

### **ART. 4 - Effetti**

Per effetto della cessione di cui all'art.1) e della conseguente riunione del diritto di superficie alla proprietà del terreno, nonché del pagamento del corrispettivo di cui all'art.3, anche a liberazione dei vincoli Peep, i sigg.ri BARISON Ettore e CAMPAGNER Teresa sono riconosciuti pieni ed esclusivi proprietari dell'alloggio sopra descritto, con relative pertinenze ed accessori, nonché della quota dell'area suddescritta, senza vincolo alcuno.

Per effetto della presente cessione del diritto di proprietà, cessano, con riferimento all'alloggio citato, relative pertinenze e accessori, tutti i vincoli, limiti, obblighi e divieti di cui alla convenzione citata in premessa che deve, pertanto, intendersi, per l'alloggio in oggetto, priva di qualsiasi effetto, con la conseguente libera ed assoluta disponibilità dell'alloggio medesimo e relative pertinenze da parte dell'acquirente.

Il Comune di Treviso garantisce la piena titolarità del diritto venduto, la sua disponibilità, nonché la libertà del terreno da ipoteche, sequestri, pignoramenti, privilegi, prelazioni di terzi o altri vincoli pregiudizievoli.

Il terreno, (per la quota di cui all'art.1) è trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La proprietà è trasferita da oggi alla parte acquirente a tutti gli effetti, utili ed onerosi.

Il presente atto sarà trascritto nella competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

### **ART. 5 – Provenienza**

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è ad essa pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- i terreni catastalmente distinti Foglio 19 (ex Sez.D – Fg.1) mapp.1556-1555-1558-1549-1560-1538-1517 sono pervenuti al Comune di Treviso in forza dei seguenti atti:

atto rep.n.11692 del 16/01/1995 a rogito del Segretario Generale del Comune di Treviso,

atto rep.n.11788 del 14/07/1995 a rogito del Segretario Generale del Comune di Treviso,

atto rep.n.11749 del 19/05/1995 a rogito del Segretario Generale del Comune di Treviso,

atto rep.n.11893 del 25/06/1996 a rogito del Segretario Generale del Comune di Treviso,

atto rep.n.11677 del 29/11/1994 a rogito del Segretario Generale del Comune di Treviso, atto rep n n.11750 del 19/05/1995 a rogito del Segretario Generale del Comune di Treviso, precisando che il mapp.1555 deriva dal 904 ½ reliquato stradale appartenente al demanio comunale;

#### **ART. 6 – Dichiarazioni Urbanistiche**

Il proprietario del fabbricato ( superficario) ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistica ed edilizia, dichiara che la costruzione in oggetto è stata realizzata giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Treviso il ..... n. .... e successive varianti in data ..... n. .... (*elencare successive varianti se presenti*), dichiarato abitabile con prot. n. .... del ....., I proprietari del fabbricato ( superficari) dichiarano che a tutt'oggi non sono stati eseguiti ulteriori lavori e/o varianti e/o mutamenti di destinazione d'uso tali da richiedere provvedimenti concessori o la sanatoria ai sensi della legge n. 47/85 e che mai sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge medesima e successive modifiche ed integrazioni".

#### **ART. 7 – Destinazione Urbanistica**

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo a quanto oggetto del presente atto , rilasciato dal dirigente del settore .....del Comune di Treviso in data ....., numero....., e garantisce che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto al lettera "C".

#### **ART. 8 – Regime patrimoniale**

Ai sensi e per gli effetti della legge 19.05.1975 n. 151 i sigg.ri BARISON Ettore e CAMPAGNER Teresa dichiarano di essere.....(*indicare il regime patrimoniale*).

#### **ART. 9 – Foro competente**

Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza esclusiva del Foro di Treviso.

#### **ART. 10 – Ipoteca legale**

Le parti contraenti rinunciano ad ogni ipoteca legale in dipendenza della stipula del presente contratto ed esonerano il Conservatore dei Registri immobiliari dall'assumerla d'ufficio e lo sollevano da ogni e qualsiasi conseguente responsabilità.

#### **ART. 11- Spese**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente contratto, comprese quelle per il rilascio di copia conforme per il Comune e copia della relativa nota di trascrizione, sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro in forza del comma 81, art.3, L. 28.12.1995 n. 549; è altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

#### **ART. 12 - Privacy**

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 30/06/2003, n.196, i dati contenuti nel presente contratto verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi, dai decreti e dai regolamenti in materia.

Del presente atto scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia su ....fogli per .....facciate e quanto fin qui della.....ho dato lettura alle parti , che giudicandolo conforme alla loro volontà lo approvano e lo sottoscrivono alle ore .

