

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' L.448/98 E LIBERAZIONE DEI VINCOLI PEEP

Allegato " A "

DESCRIZIONE

rif. n.:	20/2020
ditta richiedente:	
lotto:	
zona:	
Via/indirizzo:	
C.T. :	
N.C.E.U. :	
area scoperta in propr. Millesimale a tutti:	
concessionaria:	C.E.V. S.P.A.
data sottoscrizione convenzione:	Rep. n. 41875 del 10-01-1995 Notaio Giacomo Pecorelli
data conteggio:	novembre 2020
tempo trascorso:	25 anni
anni residui	5 anni
delibera:	8600/37 del 28-02-1994

CALCOLO

superficie intero lotto :	mq. 7050
superficie coperta fabbr. "B" :	mq. 458
quota millesimale su area coperta:	99,110 millesimi
superficie scop comune a tutte le unità :	mq. 5482 (165+5317)
quota millesimale su area scoperta comune a tutti:	29,40 millesimi
costo iniziale del diritto di superficie:	terreno nudo: L/mq 49718 = €/mq 25,68
indice ISTAT (tabella FOI 2.1):	1,552 (da gennaio 1995 a giugno 2020)
valore aggiornato con Istat	€/mq 39,86
Valore Venale	€/mq. 100
valore agg decurtato al 60% (al MQ)	€/mq 60
importo Trasformazione	€ 4.161,14
importo svincolo	€ 1.372,11
TOTALE	€ 5.533,25
deliberazione 86888/570 del 16.12.02	
riduzione del 10%: versamento unico entro 20 gg. dalla notifica dell'importo dovuto	
TOTALE	€ 4.979,92

AREA SCOPERTA COMUNE A TUTTI

valore €/mq	indice ISTAT	valore aggiornato	Mq	Corrispettivo rivalutato		
€/mq	25,68					
TOT €/mq	25,68	1,552	39,86	5482		
				218487,08		
valore €/mq	indice ISTAT	valore aggiornato	Mq	Valore Area		
€/mq	60	1	60,00	5482		
				328920,00		
Valore area	Corrispettivo rivalutato	importo Trasformazione L448/98 SU TUTTA AREA SCOPERTA COMUNE	Millesimi	importo Trasformazione L448/98 IN QUOTA PARTE AREA SCOPERTA COMUNE		
328920,00	218487,08	110432,92	29,4	3246,73		
Valore area	Importo L448/98	anni trascorsi	anni residui	Svincolo SU TUTTA AREA SCOPERTA COMUNE	Millesimi	importo Svincolo IN QUOTA PARTE
328920,00	110432,92	25	5	36414,51	29,4	1070,59

FABBRICATO "B"

valore €/mq	indice ISTAT	valore aggiornato	Mq	Corrispettivo rivalutato		
€/mq	25,68					
TOT €/mq	25,68	1,552	39,86	458		
				18253,75		
valore €/mq	indice ISTAT	valore aggiornato	Mq	Valore Area		
€/mq	60	1	60,00	458		
				27480,00		
Valore area	Corrispettivo rivalutato	importo Trasformazione L448/98 su edificio	Millesimi	importo Trasformazione L448/98 IN QUOTA PARTE AREA COPERTA		
27480,00	18253,75	9226,25	99,11	914,41		
Valore area	Importo L448/98	anni trascorsi	anni residui	Svincolo su edificio	Millesimi	importo Svincolo IN QUOTA PARTE
27480,00	9226,25	25	5	3042,29	99,11	301,52

Importo calcolato il 04/11/2020 dal geom. Patrizia Buosi

REP. N.

RACC. N.

ART. 31 LEGGE 448/98 – 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 Vianumero.... ed iscritto al collegio del distretto notarile di,

sono comparsi i signori:

- **COROCHE Gaspere**, nato a Motta di Livenza (TV) il 21 dicembre 1965, domiciliato per la carica come appresso, che interviene al presente atto quale Dirigente del COMUNE DI TREVISO con sede in Treviso, Via Municipio n. 16, codice fiscale n. 80007310263 (di seguito Comune), ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267, del regolamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale 54 dell'1.03.2019 e successivamente modificato con deliberazione n. 283 dell'8.10.2019, esecutivo ai sensi di legge, della disposizione sindacale prot. n. 76828 del 26.06.2020 ed in esecuzione tutte in atti del Comune.

- **Z.W.**, nato a (.....) il il, c.f.,

- **B.S.**, nata a (.....) il c.f.

coniugati in regime di comunione legale dei beni, residenti a in via n. e comproprietari delle unità immobiliari site a Treviso in via Chiereghin n.35

Detta comparente della cui identità personale, capacità e veste giuridica io Notaio sono certo,

p r e m e s s o

- che con atto in data al n. di repertorio a rogito del notaio, registrato a il al n. e ivi trascritto il ai n., il Comune di Treviso concedeva a società..... in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove), ai sensi e per gli effetti dell'art.35 L. 22.10.1971 n. 865, l'area, sita in Comune di Treviso, facente parte del lotto del Peep, distinta a catasto al Fg. (ex Sez. - Fg.) mapp. (ex) per complessivi mq. per costruirvi un complesso edilizio ad uso residenziale per civile abitazione, area che, nel prosieguo di quest'atto sarà anche più brevemente denominata "area P.E.E.P.";

- che la citata costituzione del diritto di superficie è stata disciplinata, in conformità del suddetto art.35 L. 865/71, dalla relativa convezione, 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 per complessivi alloggi, con accesso dal civico di via ora distinto al catasto Fabbricati al mapp. Sez. - Fg.;
- che sull'area sopra descritta, in esecuzione alla convenzione costitutiva del diritto di superficie con atto del al n. di repertorio del notaio registrato a il al n. e ivi trascritto il ai nn., i sig.ri **Z.W. e B.S.** hanno acquistato la proprietà superficiale dell'alloggio e delle relative pertinenze così come indicate nell'atto medesimo;
- che i sig.ri **Z.W. e B.S.** hanno chiesto di poter acquistare l'area, con contestuale cancellazione dei vincoli Peep e previo pagamento del corrispettivo dovuto;
- che l'area da cedere nella fattispecie in oggetto è stata determinata sulla base della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dai richiedenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, con la quale l'interessato ha dichiarato la quota di proprietà 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 "...” previa lettura da me notaio datane ai comparenti;

Tutto ciò premesso

e costituendo parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, mi hanno richiesto di far constare per atto pubblico quanto fra loro convenuto ed a 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 in applicazione del comma 45 e seguenti dell'art.31 della legge 448/98, vende ai sig. ri **Z.W. e B.S.**, che accettano ed acquistano l'area in Treviso, già oggetto di diritto di superficie in forza della convenzione in premessa citata, e precisamente:

- per la **quota pari a 99.11/1000**, la proprietà dell'area coperta già oggetto di diritto di superficie ove insistono le unità immobiliari, facenti parte dell'edificio condominiale sito in Comune di Treviso in via Chiereghin n. 35 – catastalmente individuate come segue:

Catasto Fabbricati - Comune di Treviso – Sez. B – Fg. 1

mapp. 960, sub. 67, via Luigi Chiereghin, piano t-1 edificio B, cat. A/2, classe 3[^], vani 7, sup. catast. Tot. 109 mq., tot. escluse aree scoperte 104 mq., R.C. € 650,74;
mapp. 960, sub. 80, via Luigi Chiereghin, piano t, edificio B, cat. C/6, classe 5[^], mq.12, sup. catast. Tot. 12 mq., R.C. € 49,58;

e relative parti comuni catastalmente individuate come segue:

mapp. 960, sub. 43, via Luigi Chiereghin, B.C.N.C. (vano scale)

- per la **quota pari a 29.40/1000**, la proprietà dell'area scoperta catastalmente individuata come segue:

Stesso Comune – Sezione e Foglio

mapp. 960, sub. 1, via Luigi Chiereghin, B.C.N.C. (area scoperta di mq.165);
mapp. 960, sub. 41, via Luigi Chiereghin, B.C.N.C. (area scoperta di mq.5317)

con la precisazione che l'area, sia coperta che scoperta, su cui insistono il fabbricato di cui le porzioni fanno parte, è descritta al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

Fg. 8 mapp. 960, Ente Urbano, di mq. 7.050

e confini in senso orario, salvo i più precisi, altri o varianti:

l'abitazione con: muro perimetrale esterno su 3 lati, vano scala sub 43 e sub 69;

magazzino con: sub 43, area scoperta sub. 41 e sub 83;

garage con: sub 79, sub 83, sub 81 e area scoperta sub. 41 per un lato;

ART. 2 - Corrispettivo

Il corrispettivo, stabilito in €. per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ed in €.per l'eliminazione dai vincoli P.E.E.P. derivanti dalla convenzione in premessa citata, e pertanto complessivamente in €.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 €, come da determinazione del Dirigente del Settore ICT, Statistica, Patrimonio, Demografici del, registro determinazioni n. è stato versato per l'intero importo come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale n. del 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.

La parte contraente, ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n.445, conosce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati – in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 (convertito con la Legge 248 del 04 agosto 2006), dichiarano quanto segue:

- a) che il prezzo quale sopra riportato, è stato versato dalla parte acquirente al Comune di Treviso in unica soluzione mediante PAGOPA dell'importo di € (.....) eseguito in data per il tramite della
- b) per la stipulazione del presente contratto essa parte dichiarante NON si è avvalsa dell'attività di mediazione

ART. 3 - 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.2, i sig.ri **Z.W. e B.S.** 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 (*ad eccezione di*).

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. 4 – Provenienza

Il terreno catastalmente distinto al fg mapp. n. (ex) è pervenuto al Comune di Treviso in forza dell'atto di Compravendita rep. n. in data del segretario Generale del Comune di Treviso.
(*titolo e nota di trascrizione*).

ART. 5 – Dichiarazioni Urbanistiche

I sig.ri **Z.W. e B.S.**, in qualità di proprietari superficiali dell'immobile oggetto del presente contratto, ai sensi delle vigenti norme di legge in materia urbanistica ed edilizia, dichiarano:

1. che la costruzione in oggetto è stata realizzata giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Treviso il, domanda prot. n.del.....spec. n. e successive varianti in data, domanda prot. n. del spec. n.....
2. 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. 6 – Destinazione Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 la parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Treviso in data n..... che in copia cartacea di documento informatico, si allega al presente atto sotto la lettera "C", previa dispensa datami dai componenti dal darne lettura, dichiarando che dalla data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 7 – Precisazioni

La parte dichiara che il presente atto deve qualificarsi come vendita di terreno e, in particolare, di area pertinenziale di unità censite al Catasto Fabbricati e, pertanto, che:

- non si rende necessario prestare alcuna dichiarazione/garanzia in ordine alla conformità degli impianti;
- non è necessario che la parte acquirente dia atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica;
- non si rende necessario, altresì, che il Comune intestatario per la proprietà dell'area dichiarare che i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto e nemmeno che dichiarare che le planimetrie catastali sono regolarmente depositate in Catasto e conformi allo stato dell'immobile sopra indicato;
- non trova applicazione l'art. 46 del D.P.R. 380/01.

ART. 8 – Regime patrimoniale

Ai sensi e per gli effetti della legge 19.05.1975 n. 151 i sig.ri **Z.W. e B.S.** dichiarano di essere

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

La parte contraente rinuncia ad ogni ipoteca legale in dipendenza della stipula del presente contratto ed esonera il Conservatore dei Registri immobiliari dall'assumerla d'ufficio e lo solleva 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 – Legge sulla Privacy

Ai sensi e per gli effetti dell'art.....FRASE DA INSERIRE A CURA DEL NOTAIO)

Io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici, su.....pagine, completato di mia mano del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore.....