

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

## DESCRIZIONE

rif. n.:	21/2017
diitta richiedente:	
lotto:	
zona	
Via/indirizzo:	
C.T. :	
N.C.E.U. :	
area scoperta in propr. Millesimale :	
concessionaria:	La Trevisana S.r.l.

data sottoscrizione convenzione:	Rep. n. 9592 del 31-03-1980 Segretario Comune di Treviso
data conteggio:	aprile 2019
tempo trascorso:	39 anni
anni residui	0 anni
delibera:	28850/786 del 18-10-1979

## CALCOLO

superficie intero lotto (m.n. 1014) :	mq. 142
superficie scop comune a tutte le unità Parcheggio- mq. 540 (41,67 millesimi) = mq. 22,50	
superficie scop comune a tutte le unità rampa garaç mq. 206 (40 millesimi) = mq. 8,24	
superficie cop Condominio comune a tutte le unità: mq. 477 (40 millesimi) = mq. 19,08	
TOT. sup. scoperta in quota parte	22,50+8,24+19,08=49,82 mq
indice edificabilità:	1,6
costo iniziale del diritto di superficie:	terreno nudo: L/mc 2320 = €/mc 1,20 opere urbanizz : L/mc 3390 = €/mc 1,75
indice ISTAT (tabella FOI 2.1):	5,094 (da Marzo 1980 a Marzo 2019)
valore aggiornato con Istat	€/mc 15,03
Valore Venale	€/mq. 100
valore agg decurtato al 60% (al MQ)	€/mq 60
<b>importo Trasformazione</b>	<b>€ 6.897,14</b>
<b>importo svincolo</b>	<b>€ 0,00</b>

**TOTALE € 6.897,14**

deliberazione 86888/570 del 16.12.02  
riduzione del 10%: versamento unico entro 20 gg. dalla notifica dell'importo dovuto

**TOTALE € 6.207,43**

## AREA SCOPERTA COMUNE A TUTTI

valore €/mc	indice ISTAT	valore aggiornato	Mc	Corrispettivo rivalutato
€/mc	1,2			
€/mc	1,75			
<b>TOT €/mc</b>	<b>2,95</b>	<b>5,094</b>	<b>15,03</b>	<b>79,712</b>
				<b>1197,86</b>
valore €/mq	indice ISTAT	valore aggiornato	Mq	Valore Area
€/mq	60	1	60,00	49,82
				<b>2989,20</b>
Valore area	Corrispettivo rivalutato	importo Trasformazione L448/98 SU AREA SCOPERTA COMUNE		
2989,20	1197,86	<b>1791,34</b>		
Valore area	Importo L448/98	anni trascorsi	anni residui	Svincolo SU AREA SCOPERTA COMUNE
2989,20	1791,34	30	0	<b>0,00</b>

## FABBRICATO+AREA ESCLUSIVA

valore €/mc	indice ISTAT	valore aggiornato	Mc	Corrispettivo rivalutato
€/mc	1,2			
€/mc	1,75			
<b>TOT €/mc</b>	<b>2,95</b>	<b>5,094</b>	<b>15,03</b>	<b>227,2</b>
				<b>3414,20</b>
valore €/mq	indice ISTAT	valore aggiornato	Mq	Valore Area
€/mq	60	1	60,00	142
				<b>8520,00</b>
Valore area	Corrispettivo rivalutato	importo Trasformazione L448/98 su FABBR+AREA		
8520,00	3414,20	<b>5105,80</b>		
Valore area	Importo L448/98	anni trascorsi	anni residui	Svincolo su FABBR.+AREA
8520,00	5105,80	30	0	<b>0,00</b>

**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 Via .....numero.... ed iscritto al collegio del distretto notarile di .....,

sono comparsi i signori:

....., nato .....il ....., 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, 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 44617/604 del 7 luglio 1999 e s.m.i., esecutivo ai sensi di legge, della disposizione sindacale prot. n. 46500 in data 27.03.2019, ed in esecuzione della determinazione del Dirigente del Settore I.C.T. Smat City, Patrimonio del, , Registro Determinazione n. , in atti del Comune di Treviso;

..... proprietaria dell'alloggio realizzato su area P.e.e.p. , ex lotto..... Sito in via .....n..... a Treviso.

Detti comparenti 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 di ....., registrato a ..... il ..... al n. .... e ivi trascritto il ..... ai n. ...., il Comune di Treviso concedeva a ....., 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 dell'ex lotto 1 del Peep, distinta a catasto al Fg. 4 (ex Sez. A - Fg. 4) mapp. 747-821-193-710-452-453 per complessivi mq. 6.835 per costruirvi dei complessi edilizi 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 in forza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Treviso in data.....n..... e successive varianti in data ..... n. .... (elencare successive varianti se presenti), dichiarato abitabile con prot. n. .... del ....., e 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", dei complessi edilizi ad uso residenziale per civile abitazione, per complessivi 31 alloggi, con accesso dal civico 63 di viale Europa e strada del Pozzetto, ora distinto al catasto Fabbricati al mapp. 1014-966 Sez. A -Fg. 4;
- che sull'area sopra descritta, in esecuzione alla convenzione costitutiva del diritto di superficie con atto del ..... n. .... di repertorio del notaio....., registrato a ..... il ..... al n. .... e ivi trascritto il ..... ai nn. ...., la signora ..... ha acquistato la proprietà superficaria dell'alloggio e delle relative pertinenze così come indicate nell'atto medesimo;
- che la società..... ha chiesto di poter acquistare la quota millesimale dell'area, con contestuale cancellazione dei vincoli Peep e 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 dalla richiedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, con la quale l'interessata 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 "--" previa lettura da me notaio datane alla comparente;

.....omissis.....

- 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, per complessivi €. ...., (.....) con determinazione del Dirigente del Settore ICT Smat City, Patrimonio, del ..... n. ...., registro determinazioni n.....agli atti del Comune .....

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 a.....che accetta ed acquista, le seguenti quote di area in Treviso, già oggetto di diritto di superficie in forza della convenzione in premessa citata, e precisamente:

a) l'intero dell'area coperta e scoperta, già oggetto di diritto di superficie, su cui insistono le unità immobiliari così censite:

**Catasto Fabbricati - Comune di Treviso - Sez. A – Fg. 4**

**mapp. 1014 sub. 3, viale Europa n.63, piano S1-T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 7,5, sup. catast. tot. 161 mq, tot. escluse aree scop. 148 mq, RC €. 581,01;**

b) l'intero dell'area coperta già oggetto di diritto di superficie, su cui insistono le unità immobiliari così censite:

**Catasto Fabbricati - Comune di Treviso - Sez. A – Fg. 4**

**mapp. 966 sub. 20, strada del Pozzetto, piano S1, cat. C/6, cl. 4, cons. 20 mq, sup. catast. tot. 22 mq, RC €. 70,24;**

c) la proporzionale quota di comproprietà di 1/24 delle aree scoperte, già oggetto di diritto di superficie, ed individuate catastalmente come segue:

**Catasto Fabbricati - Comune di Treviso - Sez. A – Fg. 4:**

**mapp. 970, strada del Pozzetto n.1, piano T, B.C.N.C. (area scoperta comune)**

**mapp. 997, strada del Pozzetto n.1, piano T, B.C.N.C. (area scoperta comune)**

**mapp. 983, strada del Pozzetto n.1, piano T, B.C.N.C. (area scoperta comune)**

**mapp. 971, sub 1, strada del Pozzetto n.1, piano T, B.C.N.C. (area scoperta comune)**

d) la proporzionale quota di comproprietà di 1/25 dell'area scoperta, già oggetto di diritto di superficie, ed individuata catastalmente come segue:

**Catasto Terreni - Comune di Treviso – Fg. 4:  
mapp. 963, accessorio comune ad ente rurale ed urbano – sup. mq. 206**

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

**Comune di Treviso – Fg. 4:  
mapp. 1014 Ente Urbano di mq.142  
mapp. 966 Ente Urbano di mq.188  
mapp. 993 Ente Urbano di mq.278  
mapp. 981 Ente Urbano di mq.11  
mapp. 963 accessorio di mq.206  
mapp. 970 Ente Urbano di mq.371  
mapp. 997 Ente Urbano di mq.140  
mapp. 983 Ente Urbano di mq.21  
mapp. 971 Ente Urbano di mq.8**

confini in senso orario, salvo altri o varianti:

abitazione mapp. n. 1014 con: mapp.1013, v.le Europa, mapp. n. 1015, mapp. n. 2551 e mapp. 1017;

garage mapp. 966 con; rampa comune, muro perimetrale esterno e altre proprietà;

Il tutto acquistato con i titoli in precedenza citati nelle premesse

**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 Smat City, Patrimonio 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.

Le parti contraenti, ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n.445, consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mandaci 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 bonifico bancario dell'importo di €. .... (.....) eseguito in data .....per il tramite della .....,

con addebito sul c/c della parte acquirente ed accreditato a favore del Comune di Treviso presso..... ;

b) per la stipulazione del presente contratto esse parti dichiaranti NON si sono avvalse 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, anche a liberazione dei vincoli Peep, ..... è riconosciuta piena ed esclusiva proprietaria 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. 4 – Provenienza**

I Terreni catastalmente distinti ..... Sono pervenuti al Comune di Treviso in forza dell'atto.....

- (*elencare gli atti di provenienza*).

### **ART. 5 – Destinazione Urbanistica**

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....., previa dispensa datami dai comparenti dal darne lettura, dichiarando che dalla data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **ART. 6 – Precisazioni**

Le parti dichiarano 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 dichiarati che i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto e nemmeno che dichiarati 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. 7 – Foro competente**

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

#### **ART. 8 – 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. 9 - 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. 10 – 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.....