

COMUNE DI CARRARA

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETÀ E AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 448/98 PER ALLOGGIO REALIZZATO IN AREA P.E.E.P. IN FRAZIONE ..... - PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA COMUNE DI CARRARA E “.....” IN DATA .....

L'anno .... (.....) addì ..... (.....) del mese di .....in ....., avanti a me Dott. .... notaio in ....., con studio in ..... iscritto presso il collegio notarile di ....., sono presenti, rinunciando di comune accordo e con il consenso del sottoscritto all'assistenza dei testimoni, i signori:

..... nata a ..... il ..... il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di dirigente del Settore 6 Governo del Territorio tale nominata con decreto del Sindaco n. .... del ..... del COMUNE DI CARRARA con sede in Carrara Piazza 2 Giugno Piazza 2 Giugno, n. 1 P.IVA 00079450458 presso la cui sede per la carica domicilia, autorizzato alla firma dei contratti ai sensi dell'art.107 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, per dare esecuzione alla Determinazione n. .... del .....

..... nato/a a .... il ....., codice fiscale ..... residente in ....., Via ..... di seguito denominato anche “parte contraente”.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto

PREMESSO CHE

con atto ai rogiti del Dott. .... Notaio in ....., in data ....., repertorio n. ...., registrato a ..... il ..... al n. ...., ed ivi trascritto il ..... al n. .... Reg. Part, il Comune di Carrara, al fine della realizzazione di alloggi, ha concesso in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, per la durata di anni ..... prorogabili per altri ....., al “.....”, un appezzamento di terreno della superficie di mq. .... incluso nel Comparto ..... del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) della frazione di ..... all'epoca distinto al Catasto Terreni del Comune di Carrara, foglio ....., mappali .....

il terreno è stato acquisito dal Comune di Carrara con decreto definitivo di esproprio n° ..... del ..... del Presidente della Giunta della Regione Toscana, registrato a Carrara il ..... n°

..... Mod III;

attualmente l'area è censita al Catasto dei Terreni del Comune di Carrara nel foglio ..... dal mappale ..... di mq. ...., derivante dalla fusione dei mappali .....

sulla suddetta area, nel rispetto dell'atto di convenzione sopra citato, il "....." ha realizzato ..... edificio/i residenziale/i, composti da complessivi ..... alloggi di edilizia economica e popolare oltre locali accessori, in virtù della Concessione Edilizia n° ..... del ..... rilasciata dal Comune di Carrara; immobili che sono stati dichiarati abitabili in data .....

con atto di vendita per scrittura privata autenticata ai rogiti del Dott. ...., notaio in ....., del ..... rep. n. ...., registrato a Carrara il ..... al n. .... ed ivi trascritto ..... al n° ..... Reg. Part., il ..... ha venduto alla parte contraente che ha acquistato la proprietà superficaria dell'appartamento e annesso garage, facente parte del suddetto compendio immobiliare, rappresentato al Catasto dei Fabbricati, foglio ....., particella ....., subalterno ..... (abitazione) e particella ..... subalterno ..... (garage);

la parte contraente con istanza presentata al Comune di Carrara e da questi acquisita con prot. n. .... del ....., ha richiesto l'attivazione della procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, ai sensi del comma 45 e seguenti, art. 31 della Legge n. 448/98 oltre alla eliminazione dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di canone massimo di locazione, tramite la modifica della convenzione a suo tempo stipulata tra il predetto Ente e il "....." impegnandosi a pagare al Comune di Carrara il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di Legge;

con la predetta istanza la parte contraente ha dichiarato in ..... /1000 la quota millesimale di spettanza delle unità immobiliari di sua proprietà utile al calcolo del corrispettivo di cui all'art.31, commi 48 e 49-bis della L. 448/98;

il Comune di Carrara, con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... ha autorizzato, ai sensi della citata Legge n. 448/98, art. 31 comma dal 45 al 50 e successive modifiche ed integrazioni, la modifica parziale delle convenzioni a suo tempo stipulate, per la concessione del diritto di superficie, stipulate tra il Comune di Carrara e le Cooperative/Imprese a suo tempo assegnatarie;

la parte contraente ha provveduto al pagamento del corrispettivo determinato dal Comune di Carrara ai sensi dell'art.31, commi 48 e 49bis della L. 448/1998;

la parte contraente ha effettuato il pagamento del corrispettivo sopraindicato tramite la piattaforma PagoPA in data ..... IUUV n. ....

## TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

## STIPULANO QUANTO SEGUE

Il Comune di Carrara, rappresentato come in comparizione, consente la parziale modifica della Convenzione stipulata tra il Comune di Carrara ed il “.....” ai rogiti del Dott. .... Notaio in ....., in data ....., repertorio n. ...., registrata a .....il .....al n. ...., ed ivi trascritta il .....al n. ....Reg. Part. per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la eliminazione dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di canone massimo di locazione, in ordine e limitatamente all'abitazione e relative pertinenze di proprietà della parte contraente, situata in Comune di Carrara frazione di ..... Via ..... n° ....., censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Carrara, Foglio ....., mappale .....Sub. ....Categoria ....., classe ....., vani ....., superficie catastale totale mq. ...., Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. ...., rendita di Euro .....e Mappale .....Sub. ....Categoria ..... classe ....., Consistenza Mq. ...., superficie catastale totale mq. ...., rendita di Euro ....., con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

In luogo delle disposizioni contenute negli artt. 11 – 12 – 15 – 16 – 17 e 18 della predetta Convenzione, ed in particolare dell'art. 16 che disciplina la concessione del Diritto di Superficie su aree di proprietà comunale per anni novantanove, rinnovabile, in attuazione dell'art. 35 Legge 22.10.1971 n. 865, il Comune di Carrara, come sopra rappresentato, ed il Sig. ...., si danno atto a vicenda che i rapporti reciproci sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

## ARTICOLO 1

### TRASFORMAZIONE DA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

#### A CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della Legge n. 865/71 e successive modificazione ed integrazioni il Comune di Carrara, come sopra rappresentato, quale proprietario dell'area edificata della superficie complessiva di mq. ....posta in Carrara, attualmente censita al Catasto dei Terreni, foglio ....., mappale ....., avente i seguenti confini:

a Nord mappale .....a Est mappale ..... a Sud mappale ....., a Ovest mappale ....., s.s.a;

#### CEDE

alla parte contraente, che accetta ed acquista, in ragione della quota millesimale di spettanza, corrispondente a ..... millesimi, la piena proprietà dell'area distinta al Catasto dei Terreni, foglio ....., dal mappale .....di mq. ...., nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, commi 45 e 48, della Legge n° 448/1998 e successive modifiche e integrazioni, e secondo le indicazioni di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° ..... del .....

Su tale area insistono ..... fabbricato/i per complessivi n. .... alloggi residenziali con relative pertinenze, realizzati nel rispetto delle dimensioni indicate nel P.E.E.P. e con le caratteristiche tipologiche e tecniche stabilite dalla succitata convenzione ai rogiti del notaio .....del ....., stipulata tra Comune di Carrara e .....

In questo insediamento è presente l'immobile oggetto del presente atto e precisamente: Appartamento per civile abitazione posto al piano .....dell'edificio posto in Carrara frazione di ..... Via ..... n° ....., (alloggio n. ....) cui si accede a mezzo scala condominiale a comune con altre unità immobiliari facenti parte del fabbricato. Si compone di ..... corredato al piano terreno da un vano per autorimessa e corredato, altresì, dai diritti di comproprietà su tutte le parti comuni dell'edificio, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1117 e seguenti del codice civile.

Rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara foglio ..... particelle:

..... sub. ...., categ. ...., classe ....., vani ....., superficie catastale totale mq. ...., superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. ...., rendita €. .... (appartamento);

..... sub. ...., categ. ...., classe ....., Consistenza mq. ...., Superficie catastale totale mq. ...., rendita €. .... (posto auto);

La quota di proprietà condominiale spettante alle predette unità immobiliari è pari a ..... /1000 come attestata dalla parte contraente. Confinano con l'appartamento: ....., s.s.a e meglio in fatto

Confinano con l'autorimessa: ....., s.s.a e meglio in fatto.

La parte contraente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e sue modifiche ed integrazioni, dichiara e garantisce:

che i dati catastali esposti, identificativi e di classamento e le planimetrie sono corrispondenti tra loro;

che gli stessi dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto;

che non sussistono difformità di identificazione, di classamento e planimetriche tali da rendere obbligatorio, ai sensi della normativa vigente, una nuova identificazione, classamento e/o rappresentazione grafica dell'immobile in oggetto.

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 si allega al presente atto, alla lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica dal quale risultano le caratteristiche delle aree oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Carrara in data ....., ed il rappresentante legale del Comune medesimo conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e dichiara, inoltre, che le aree cedute non ricadono nei territori contemplati dalla legge n.353 del 21 novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 (Legge Quadro in materia di incendi Boschivi).

Da detto certificato risulta che il Mappale ....., secondo i vigenti strumenti urbanistici, ricade in zona denominata .....

## ARTICOLO 2

### DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85

La parte contraente resa edotta delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

ai fini e per gli effetti di cui all'art. 40, 2° comma della Legge 28.2.1985 n° 47 e successive modificazioni, che la costruzione degli immobili che insistono sul terreno oggetto del presente atto hanno avuto luogo in esecuzione della Concessione Edilizia n° ....., rilasciata in data ....., rilasciata dal Comune di Carrara; gli immobili furono dichiarati abitabili con provvedimento del .....

che successivamente a quanto sopra precisato l'unità immobiliare sopra descritta non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività.

## ARTICOLO 3

### CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

La parte contraente ha versato al Comune di Carrara la somma di Euro ....., (....., /.....) pari al corrispettivo determinato dal Comune di Carrara ai sensi dell'art. 31, comma 48 della Legge n. 448/98 e

successive modifiche ed integrazioni ed a quanto stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n° ....., del .....

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

il corrispettivo è stato pagato tramite piattaforma PagoPA in data ....., identificativo univoco di versamento (IUV) n. ....,;

la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

#### ARTICOLO 4

##### ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

In applicazione di quanto previsto dall'art.31, comma 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n. 448, la parte contraente, essendo trascorso il periodo di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, ha chiesto di procedere all'eliminazione dei vincoli relativi alla cessione ed alla locazione dell'alloggio, impegnandosi a pagare al Comune di Carrara il corrispettivo stabilito a norma della citata disposizione di legge.

Detto corrispettivo, determinato dal Comune di Carrara nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, comma 49-bis della Legge n. 448/98 e del Regolamento adottato con Decreto MEF 28/09/2020 n. 151, nell'importo di Euro Euro ....., (....., /.....) è stato versato, unitamente all'importo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, tramite piattaforma PagoPA in data ....., Identificativo univoco di versamento (IUV) n. ...., per cui l'Amministrazione Comunale rilascia quietanza nella forma più ampia e rinuncia all'ipoteca legale.

Il Comune di Carrara dà atto che, a seguito del pagamento del predetto corrispettivo, con riguardo alle unità immobiliari descritte al precedente articolo 1 sono rimossi i vincoli di prezzo massimo di vendita e di canone massimo di locazione ed ogni altro vincolo alla libera circolazione derivante dalla Convenzione stipulata tra Comune di Carrara e ....., ai rogiti notaio ....., del ....., repertorio n. .... di cui in premessa.

## ARTICOLO 5

### SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico del contraente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

## ARTICOLO 6

### TRATTAMENTO DATI

Le parti di questo atto, in proprio e/o nella predetta qualità, consentono il trattamento dei loro dati personali da parte del Notaio rogante ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 196/2003 ("Codice Privacy") e dell'articolo 13 del Regolamento U.E. n. 2016/679 ("G.D.P.R."), ai fini del perfezionamento delle procedure relative al presente atto; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le parti, in proprio e/o nella predetta qualità, dichiarano altresì di essere a conoscenza che il responsabile del trattamento dei dati è il Notaio rogante il presente atto e di acconsentire espressamente al trattamento dei dati sensibili, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, da parte dello stesso, ai fini del perfezionamento delle procedure attinenti il presente atto.

## ARTICOLO 7

### CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Massa.

Le parti contraenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.