

## ALLEGATO C

Repertorio n.

Raccolta n.

**ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DI QUOTA MILLESIMALE**

**DI AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE CON**

**CONTESTUALE LIBERAZIONE DAI VINCOLI P.E.E.P.**

**ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis Legge 448/1998, come modificata**

**dall'art. 22 bis L. 29 luglio 2021 n. 108,**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno .....

In Padova, alla Via Niccolò Tommaseo n. 60, nei locali del Settore Patrimonio Partecipazioni e Avvocatura del Comune di Padova.

Avanti a me dottor ....., Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova, residente in .....,

sono presenti i signori

- \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica a Padova in Via Niccolò Tommaseo n. 60, il quale interviene al presente atto in qualità di Capo Settore Patrimonio Partecipazioni e Avvocatura del Comune di Padova in rappresentanza del:

- "**COMUNE DI PADOVA**", con sede legale in Padova alla Via Del Municipio n. 1, codice fiscale: 00644060287, a questo atto autorizzato:

- ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

- dal provvedimento sindacale n. \_\_\_\_\_ Registro Decreti e n. \_\_\_\_\_

Prot. del \_\_\_\_\_ ;

- in esecuzione delle delibere di C.C. n. ... del ....., nonché della delibera di G.C. n..... del ....., esecutive;

- in forza della determinazione n..... del.....;

- **(generalità della Parte).**

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono:

- che con atto a rogito Notaio ..... in data ..... Rep. n. ...., reg.to a ..... e trascritto a Padova il .....ai n.ri..... , il Comune di Padova (in seguito anche denominato semplicemente "Comune") concedeva alla società ".....", in diritto di superficie, per la durata di anni ....., ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 Legge 865/71, tra l'altro l'area (in seguito anche denominata semplicemente "area PEEP") sita in Comune di Padova, ora identificata al Catasto Terreni al Foglio ..... con la particella ..... (allora identificata con le particelle .....), comprese nel piano approvato ai sensi della Legge 167/62, da destinare alla realizzazione di alloggi a carattere economico popolare;

- che la citata costituzione del diritto di superficie è stata disciplinata, in conformità del citato art. 35 Legge 865/71, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

- che l'art. 3 co 75-81 Legge 549/95, come modificato dall'art. 3 comma 60 Legge 662/96, disciplinava la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71;
- che con delibera del Consiglio Comunale del 26/06/1996 n.85, il Comune individuava le aree da cedere in proprietà in applicazione delle norme citate;
- che i commi da 75 a 79 compresi dell'art della Legge 549/95 sono stati abrogati e sostituiti dall'art.31 commi 45-50 della L.448/98;
- che l'art.31 della L.448/98 è stato oggetto di molteplici interventi normativi tra cui la Legge 136/2018, il Decreto Ministeriale del 28/09/2020 n.151 e l'art 22 bis della Legge del 29 Luglio 2021 n.108;
- che in conformità ed in applicazione delle norme citate, il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. ....del ..... esecutiva, ha stabilito che tutti i proprietari di alloggi realizzati nel PEEP del Comune, possano acquisire pro-quota la proprietà dell'area con contestuale cancellazione dei vincoli o procedere alla cancellazione dei vincoli peep, previo pagamento di un corrispettivo calcolato ai sensi dell'art.31 L.448/98 e successive modifiche e/o integrazioni e del D.M. 28 settembre 2020, n. 151;
- che sull'area PEEP sopra descritta, a seguito del citato atto di concessione del diritto di superficie, è stato costruito un complesso immobiliare, con accesso da Via ....., identificato attualmente in Catasto Fabbricati di Padova al Foglio..... con la particella .....
- che con atto di compravendita del Notaio ..... in data ....., Rep. ...., reg.to ..... e trascritto a Padova in data ..... ai

nn. ...., il signor ..... ha acquistato dalla società ".....", la proprietà superficiaria di....., facente parte di detto complesso, e così attualmente censito al

#### **Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**

- Foglio ....., **particella ...sub. ....**;
- che il signor ..... ha chiesto di poter acquistare dal Comune di Padova, per la sola quota millesimale corrispondente alla descritta unità immobiliare attualmente spettante al medesimo in proprietà superficiaria, e con contestuale liberazione dai vincoli PEEP, la proprietà dell'area, coperta e scoperta, di pertinenza del predetto complesso immobiliare, così catastalmente descritta al:

#### **Catasto Terreni del Comune di PADOVA**

- Foglio ....., particella..... di are .....
- che la quota millesimale dell'area, da cedere nella fattispecie in oggetto, è stata determinata in ...../1000;
- che ai fini del presente atto il signor ..... dichiara di accettare la quota millesimale di propria competenza condominiale come sopra dichiarata solo per quanto ai fini sostanziali del presente atto, consapevole del fatto che, se pur dovesse risultare errata per qualsivoglia motivo, tale errore non comporterà comunque eccezione di invalidità del presente atto, né sostanziali sue conseguenze, fermo restando che le stesse sono assunte solo per lo scopo del trasferimento dei diritti dell'area in oggetto, fermo il resto;

- il signor ..... è a conoscenza del fatto che, nel caso fossero stabiliti con successiva disciplina, criteri di calcolo del corrispettivo più favorevoli, non potrà essere chiesta la restituzione della maggior somma già versata.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano e convengono quanto segue:

### **CONSENSO E OGGETTO**

1. Il "**COMUNE DI PADOVA**", come sopra rappresentato, cede e vende al signor ....., che accetta ed acquista, per la **quota di ...../1000**, corrispondente all'unità immobiliare in premessa descritta, la **proprietà dell'area**, già in diritto di superficie di detto acquirente, facente parte del "Nucleo PEEP .....", così catastalmente individuata al:

#### **Catasto Terreni del Comune di PADOVA**

- Foglio ..., **particella ....** di are .....

Confina con .....

2. Il corrispettivo è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in conformità ai criteri di cui alla delibera di C.C. n.....del.....in complessivi Euro .....

Le Parti dichiarano, previo richiamo ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76 circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, che detto corrispettivo è stato pagato come segue:

- .....

Il "COMUNE DI PADOVA", come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto detto corrispettivo e rilascia ampia e finale quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

- (IN ALTERNATIVA *in caso di richiesta di parte della dilazione di pagamento: il corrispettivo è maggiorato degli interessi legali, previa presentazione di una garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di legge; dev'essere versata almeno la prima rata*): - la prima rata del corrispettivo complessivo di Euro .... per l'eliminazione dei vincoli di cui in premessa pari ad Euro ..... è stata versata al Comune di Padova, mediante bonifico bancario di corrispondente importo, eseguito in data ....., presso la Banca .....a mezzo.....

Il "COMUNE DI PADOVA", come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto detto importo di prima rata e rilascia corrispondente quietanza; inoltre, dando atto di aver ricevuto idonea garanzia fidejussoria a prima richiesta, rinuncia all'ipoteca legale.

Per effetto di quanto sopra, e a far tempo da oggi, il signor ..... è divenuto e viene riconosciuto pieno ed esclusivo proprietario dell'unità immobiliare sopra descritta, con relative pertinenze ed accessori, nonché della corrispondente quota millesimale di comproprietà dell'area pertinenziale sopradescritta.

Sempre per effetto di quanto sopra, cessano, con esclusivo riferimento a detta unità immobiliare ed alle relative pertinenze ed accessori, tutti i vincoli

PEEP e in particolare tutti i vincoli, limiti, obblighi e divieti, derivanti dall'atto a rogito Notaio ..... in premessa citato, che devono pertanto intendersi, limitatamente all'immobile in oggetto, privi di qualsiasi effetto e con estinzione delle pretese di rimborso di cui all'articolo 31, comma 49- quater, secondo periodo, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, con la conseguente libera ed assoluta disponibilità dell'immobile medesimo e relative pertinenze ed accessori da parte dell'acquirente.

Le Parti convengono inoltre, anche in deroga all'art. 953 C.C., che la comproprietà dell'area, derivante da quanto convenuto, non comporterà, alla scadenza del termine di durata del diritto di superficie, l'acquisto per accessione da parte degli acquirenti delle unità immobiliari appartenenti a quei condomini che non abbiano acceduto alla "trasformazione" del loro diritto; unità che, dopo tale scadenza, resteranno pertanto di esclusiva proprietà del Comune.

3. Le parti precisano che al presente trasferimento, trattandosi di cessione di quota millesimale del solo terreno, non si applica la normativa sulla qualificazione energetica (D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni). (Decreto Ministro dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009 pubblicato in G.U. 10 luglio 2009 n. 158)

4. Il Comune garantisce piena titolarità e disponibilità di quanto venduto e sua immunità da ipoteche e da altri oneri o vincoli pregiudizievoli.

5. Il terreno, per la quota in oggetto, è trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza e servitù.

6. Il possesso, per il diritto ceduto, è trasferito da oggi all'acquirente a tutti gli effetti, utili ed onerosi.

7. Si autorizzano voltura catastale e trascrizione. Non è dovuta iscrizione di ipoteca legale.

Ai fini della trascrizione del presente ....signor..... dichiara di essere coniugato in regime di ..... /non coniugato.

8. Ai sensi dell'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega sotto la lettera "A" al presente atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data ..... Prot. ....

Il Comune, a mezzo del suo rappresentante, ai sensi del citato art. 30 comma 3 dichiara che non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti l'area stessa dopo tale data.

Le Parti dichiarano, per quanto occorrer possa, previo richiamo ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76 circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, che per la stipula del presente contratto NON si sono avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare.

9. Imposte e spese inerenti e conseguenti a questo atto si assumono dalla Parte acquirente.

10. Il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa.

Le Parti, concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto.....