

SCHEMA-TIPO DI CONVENZIONE PER LA TRASFORMAZIONE DA DIRITTO DI SUPERFICIE A DIRITTO DI PROPRIETÀ E DI LIBERALIZZAZIONE DAI VINCOLI CONVENZIONALI DI AREA EDIFICABILE AI SENSI DELLA L. 12.12.2002, N. 273, NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALE, APPROVATO CON DECRETO N. 375 DAL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA IN DATA 22 GIUGNO 1978.

Il giorno, del mese di, dell'anno, in
....., avanti a me, sono
presenti:

Il signor, nato a, il
.....,
residente a, in via
....., n.,
che dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto della Ditta
.....,
....., con sede a
....., in via
....., n., Partita IVA....., nella sua qualità di
.....;
.....;

Il signor, nato a, il
.....,
il quale interviene nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Servizi al Cittadino ed
all'Impresa, del Comune di Pavia, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n....., del
.....;

detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre, io ufficiale rogante sono
certo, assumendomene la piena responsabilità, premettono:

- che la Ditta è superficiaria dell'area ubicata in Comune di Pavia, in via
....., di cui al/ai mappale/i n., del Foglio N.C.T.
n.;

Premesso:

- che detto terreno, facente parte del Piano per gli Insediamenti Produttivi Artigianale del Comune di Pavia, è stato assegnato in diritto di superficie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, della Legge n. 865/1971, dal Comune di Pavia alla Ditta giusto atto
Notaio, in data, repertorio n.,
raccolta n., registrato a, al n., in data, e trascritto a
....., in data, al n.;
- che su tale area è stato edificato un immobile ad uso artigianale/produttivo, individuato
catastralmente al Foglio n., particella n., subalterno n., a seguito di
.....,
....., n., del, e che tale immobile che è tuttora nella sua piena ed
esclusiva proprietà superficiaria;
- che detta proprietà è soggetta a tutti i limiti e vincoli legali e convenzionali risultanti dalla predetta
convenzione, n....., del, a rogito Notaio
- che il Comune di Pavia, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale n., del
....., ha approvato il Regolamento comunale per la definizione dei criteri per la
trasformazione delle aree cedute in diritto di superficie in proprietà e per la liberalizzazione dai

vincoli convenzionali sulla commercializzazione delle aree cedute in diritto di proprietà, delle aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi artigianale (P.I.P.), disponendo, in via generale, che tutte le Ditta che hanno acquistato in diritto di superficie un'area posta nel Piano per gli Insediamenti Produttivi artigianale del Comune di Pavia, realizzato in conformità all'art. 27 della Legge n. 865/1971, possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica dei termini della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 della Legge n. 273/2002, a fronte di un corrispettivo determinato secondo i criteri contenuti nel Regolamento stesso;

- che la Ditta in qualità di titolare dell'area già concessa in diritto di superficie, ha richiesto al Comune di Pavia, come consentito dall'art. 11 della Legge n. 273/2002, la trasformazione dell'attuale titolo di godimento dal diritto di superficie al diritto di proprietà, con nota n., assunta al protocollo generale comunale in data, al n.;
- che tale istanza è stata accolta, con la determinazione del compenso a favore del Comune di Pavia, secondo i criteri di calcolo determinati con il citato Regolamento allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n., del

tutto ciò premesso, e costituendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti danno atto di quanto segue:

Articolo 1 - Trasformazione dell'area in proprietà

Il Comune di Pavia, come sopra costituito e rappresentato, in esecuzione della determinazione dirigenziale di cui alle premesse, con la firma del presente atto, concede la trasformazione del diritto di superficie in proprietà relativamente all'area ubicata in Pavia, in via, al mappale n., del Foglio N.C.T. n., conseguente cessano i vincoli pattizi riportati nella convezione con la quale è stata assegnata l'area in diritto di superficie. In virtù di detta trasformazione, conformemente a quanto disposto dall'art. 11 della Legge n. 273/2002, è costituito il divieto di cessione a terzi della proprietà nei cinque anni successivi alla data di stipula del presente atto.

Articolo 2 - Corrispettivo a favore del Comune

Il corrispettivo a favore del Comune di Pavia per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la conseguente cancellazione dei vincoli di cui alla citata originaria convenzione è determinato in € (...../.. euro).

La ditta ha già provveduto al pagamento in unica soluzione della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. ... del relativo versamento effettuato presso il tesoriere civico comunale.

Alternativa

Il corrispettivo da versare al Comune in 12 rate di uguale importo, è pari ad €

I signori e hanno provveduto al pagamento della prima rata della somma di cui sopra per un importo di £ ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria Civica.

I signori e si obbligano pertanto a versare la somma residua di € ... al tesoriere civico comunale, mediante 11 rate trimestrali di €, maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:

2 rata £

3 rata £

ecc.

I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Articolo 3 - Annotazione

Il Comune di Pavia autorizza l'annotazione di cancellazione dei vincoli, derivante dal presente atto, a margine della sua trascrizione, con esonero del Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

Articolo 4 - Spese

Le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti al presente atto, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta....., che richiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti in materia.

In particolare il presente atto è soggetto a registrazione in misura fissa ed è esente da imposta ipotecaria e catastale in forza della Legge n. 549/1995, art. 3, comma 81, e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Richiesto io (*ufficiale rogante*) ho ricevuto il presente atto, che ho letto alle parti, le quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo perché corrisponde alle loro volontà e con me lo sottoscrivono.
Dattiloscritto nei modi e forme di legge, il presente atto occupa facciate intere e quanto fino a qui della di fogli.

Letto, confermato e sottoscritto.