

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
(Riconvenzionamento)**

**Trasformazione in Diritto di Proprietà di terreno già concesso  
in Diritto di Superficie**

L' anno duemila.....il giorno .....del mese di ..... tra  
..... in qualità di Responsabile del Settore Gestione Territorio del Comune di  
Porto Mantovano che dichiara di agire in nome e per conto del Comune stesso in esecuzione della  
deliberazione n. .... del ..... e nel seguito del presente atto denominato **Alienante**

ed

il sig. .... che dichiara di agire in qualità di proprietario/assegnatario  
dell'immobile posto su terreno concesso in diritto di superficie in Porto Mantovano (MN) via  
....., nc..... ed individuabile al N.C.E.U. al Fg. ...., mappale ..... sub. .... nel  
seguito del presente atto denominato **Acquirente**;

**Premesso:**

- ✓ Che con convenzione in data ..... a firma del notaio ....., rep. n. .... racc.  
n. ...., registrato a Mantova il ..... al n. .... veniva assegnato alla ditta  
..... il lotto di mq. .... individuato al N.C.E.U. al Fg. ...., mappale .....  
sub. .... con diritto di superficie;
- ✓ Che su tale area veniva costruito l'immobile come da C.E. n ..... del .....
- ✓ l'immobile veniva dichiarato abitabile con certificato in data .....(allegato alla presente);
- ✓ Che il sig..... è diventato  
proprietario dell'immobile sopra citato con atto in data ..... a firma del notaio  
....., rep. n. .... racc. n. ...., registrato a Mantova il ..... al n. .... ;
- ✓ Che a seguito di proposta da parte dell'Amministrazione Comunale, con nota in data .....,  
prot. .... veniva inoltrata al Comune di Porto Mantovano l'accettazione da parte dell'Acquirente  
unitamente alla ricevuta di avvenuto versamento della somma di € ..... quale 25 %

(acconto) del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà (versamento n. .... in data ..... – Tesoreria Comunale).

- ✓ Che successivamente in data ..... l'Acquirente ha provveduto al versamento della somma di € ..... quale somma a saldo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà (versamento n. .... in data ..... – Tesoreria Comunale).

**Con il presente atto si conviene e stipula quanto segue**

1. Il Comune di Porto Mantovano come sopra rappresentato, ai sensi *dell'art. 31 commi da 45 a 50 della legge n. 448 del 23/12/1998*, cede al sig..... che accetta ed acquista per la quota di ...../millesimi l'area identificata al Fg. .... mappale..... sub..... di mq. .... rappresentati da tutto il/parte del lotto di pertinenza dell'immobile e quindi parte condominiale del complesso costituito da .....
2. L'area anzidetta viene compravenduta nello stato in cui si trova con ogni accessione e pertinenza, degli inerenti diritti, usi, comunioni e servitù, confermando con il presente atto di accettare senza obbligo, condizione, termine, sanzione;
3. Vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione *ex art. 35 della L. 865/71* con cui è stato concesso il diritto di superficie;
4. Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà è stato così calcolato:

$$C=(V_v - 25\%) \times 60\% - \text{oneri concessori del diritto di superficie rivalutati}$$

dove:

C = Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà

V<sub>v</sub> = Valore venale

Il suddetto corrispettivo è pari a €. .... (diconsi euro .....), ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri per il riconvenzionamento delle aree di Edilizia Convenzionata, somma che il Comune di Porto Mantovano dichiara di aver ricevuto per intero dal sig..... cui rilascia con la presente quietanza a saldo;

5. Il possesso dell'area compravenduta si conviene trasferito alla parte Acquirente da oggi per ogni effetto e conseguenza di legge. Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre all'Acquirente anche i suoi successori e gli aventi causa nella proprietà degli immobili e pertanto devono essere trascritti nei registri immobiliari;
6. La parte Alienante garantisce la proprietà dell'area venduta e la libertà della stessa da ipoteche, trascrizioni passive, privilegi, oneri e vincoli e rinuncia ad ogni diritto legale;
7. Qualora siano ancora vigenti i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, l'Acquirente potrà optare per la loro rimozione attraverso il pagamento di un corrispettivo e la stipula dell'apposita convenzione;
8. La presente convenzione avrà una durata pari ad anni venti, diminuita del periodo trascorso dalla data di stipula della convenzione originaria, pertanto la scadenza viene fissata al....., termine oltre il quale decadranno tutti i vincoli della presente;
9. Le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari sopra descritti, il/i quale/i se le assume/ono, chiedendo l'applicazione delle vigenti tassazioni ridotte ai sensi dell'*art. 3, comma 81 della Legge 28/12/1995 n°549*.

In allegato:

- copia convenzione urbanistica del comparto
- copia del certificato di abitabilità