



**COMUNE DI MARMIROLO**  
*Provincia di Mantova*

**AREA TECNICA 1**  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
LAVORI PUBBLICI E UFFICIO ESPROPRI  
COMMERCIO E SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE  
Piazza Roma n. 2, 46045 - Marmirolo (MN)  
Tel. 0376.298528/516/525/521 Fax: 0376.294045  
Pec: [protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it](mailto:protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it)  
Pec SUAP: [suap.marmirolo@pec.regione.lombardia.it](mailto:suap.marmirolo@pec.regione.lombardia.it)  
E-mail: [protocollo@comune.marmirolo.mn.it](mailto:protocollo@comune.marmirolo.mn.it)  
PI 00622150209 – CF 80004530202

**Allegato A)**

## **CONVENZIONE TIPO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

Legge n. 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni

Tra il sig. ...., nato a ..... e domiciliato in Marmirolo per la carica,  
il quale interviene al presente atto nella qualità di ..... in nome e per conto del Comune di  
Marmirolo, nominato con decreto del Sindaco n. .... del .....

Il Comune di Marmirolo sarà, per brevità, indicato nel prosieguo del presente atto anche più brevemente  
come "Comune".

e il sig. :

1) .....

che agisce in atto nella qualità di proprietario e che nel prosieguo del presente atto, per brevità, verrà  
denominato "Ditta";

premesso che:

- con convenzione originaria repertorio n. ...., il Comune di Marmirolo  
ha ceduto a ..... il diritto di superficie sull'area P.E.E.P. sita in  
....., ora censita al N.C.T.  
....., allo scopo di realizzarvi sopra un complesso edilizio  
destinato ad alloggi di edilizia economica e popolare;
- con atto di assegnazione di alloggi repertorio n. ....;
- con nota prot.n. .... è pervenuta al Comune Marmirolo l'istanza del sig.  
....., intesa ad ottenere la sostituzione dell'originaria convenzione, così  
come previsto dall'art. 31, comma 45 e seguenti della Legge 448/1998 e successive modifiche ed  
integrazioni e la conseguente cancellazione totale dei vincoli sull'area P.E.E.P. già ceduta in diritto di  
superficie ubicata a ..... limitatamente all'alloggio ed accessori di proprietà del sig.  
..... censito .....
- con nota prot.n ..... l'Ufficio Tecnico del Comune di Marmirolo ha  
comunicato al sig. .... il corrispettivo da versare, determinato in Euro  
..... relativamente all'alloggio ed accessori di proprietà del signore suddetto, per la  
sostituzione della convenzione originaria e la conseguente cancellazione totale dei vincoli P.E.E.P.;

- con nota prot.n. ...., il sig. ....ha comunicato l'accettazione del corrispettivo suddetto e versato la somma di Euro ..... pari al 50% dell'importo complessivo, a titolo di acconto - boll.n. .... della Tesoreria Comunale di Marmirolo;
- ai sensi dell'art. 31, comma 45 e seguenti della Legge 448/1998 e successive leggi n. 106/2011 e n. 14/2012 per le aree interessate alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà l'assegnatario deve stipulare la convenzione di cui all'art. 8 della ex Legge 1977 n. 10 (ora art. 18 del D.P.R. n. 380/2001);
- ai fini di cui sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema della convenzione-tipo di cui all'art. 8 della ex legge n. 10/1977;
- la sostituzione delle convenzioni originarie stipulate con il succitato schema avverrà alle seguenti condizioni:
  - a) decorrenza, dalla data del primo trasferimento dell'alloggio, di un periodo di ameno 5 anni;
  - b) pagamento di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, così come calcolato dall'Ufficio Tecnico, ai sensi delle Leggi sopraccitate e secondo i criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha autorizzato la sostituzione della convenzione originaria repertorio n. .... con la convenzione di cui all'art. 8 della ex Legge 28 gennaio 1977 n. 10 (ora art. 18 del D.P.R. n. 380/2001) e successive integrazioni e la cancellazione totale dei vincoli previsti nella convenzione originaria, relativamente all'alloggio ed accessori di proprietà della "Ditta";
- si dà atto che sono già trascorsi 5 anni dalla data di stipula della convenzione originaria per cui la Ditta potrà dalla data di stipula del presente atto alienare e/o locare l'alloggio e gli accessori di proprietà a chiunque e a prezzo di libero mercato;

### **Art. 1 Premesse**

Si dà atto che le premesse della Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., come altresì quelle del presente atto, formano parte integrante e sostanziale della sottoscritta convenzione.

### **Art. 2 Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria**

Il Comune di Marmirolo, come sopra costituito e rappresentato cede e vende alla "Ditta", che accetta ed acquista, la quota pari a .....dell'area già oggetto di diritto di superficie in forza della convenzione in premessa citata, area sita in Comune di Marmirolo, ed ora censita al N.C.T. ....della superficie catastale di mq. ....;

Il corrispettivo per tale trasformazione è stato determinato in Euro ..... – determinato da parte dell'area tecnica 1, in base ai criteri approvati con Deliberazione del Consiglio n. .... in conformità a quanto previsto dall'art. 31, comma 45 e seguenti della Legge 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

La Ditta dimostra di aver versato a favore del Comune di Marmirolo la somma di Euro ....., giusta quietanza n. .... del ....., rilasciata dal Tesoriere Comunale.

Il detto terreno è trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Art. 3**  
**Liberazione dai vincoli**

In conseguenza della presente convenzione l'alloggio ed accessori di proprietà della Ditta individuata in premessa potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Come precisato in premessa, essendo già trascorsi 5 anni dalla data di stipula della convenzione originaria, la "Ditta" potrà, alla data di stipula del presente atto, alienare e/o locare l'alloggio e gli accessori di proprietà individuati in premessa a chiunque e a prezzo di libero mercato;

**Art. 4**  
**Spese contrattuali**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta.

Del presente atto la Ditta chiede la trascrizione alla competente Agenzia del Territorio, con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico del proprietario dell'unità immobiliare che ha chiesto il riscatto dell'area e la rimozione dei vincoli.

**Art. 5**  
**Disposizioni finali**

La presente convenzione sostituisce, limitatamente all'alloggio (con accessori) in oggetto ed alla quota di spettanza della "Ditta" ..... pari a ..... millesimi riferiti alla superficie complessiva di mq. ...., la convenzione originaria repertorio n. ...., per la concessione in diritto di superficie alla .....sull'area sita nel PEEP di .....