



CITTÀ DI VIGEVANO

Convenzione ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 49-ter Legge 23 dicembre 1998 n. 448, per modifica del titolo di godimento, da concessione del diritto di superficie in cessione della proprietà e contestuale presa d'atto della decadenza dei vincoli relativi ad area e alloggio già compresi nel P.E.E.P.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilasei, in Vigevano presso la residenza Municipale, davanti a me Notaio Dott. ----- sono comparsi i signori:

Arch. -----, nata a -----, domiciliata per la carica presso il Comune di Vigevano in Corso Vittorio Emanuele II n. 25, che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente in rappresentanza e per conto di questo Comune, ai sensi dell'art. 107, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed in forza del Decreto del Sindaco n. 21 del 10/08/2026, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", che attribuisce alla stessa il potere di rappresentare l'Amministrazione Comunale negli atti aventi valore negoziale e quindi di impegnare giuridicamente il Comune di Vigevano, Codice Fiscale 85001870188, Partita Iva 00437580186;

Sig.-----, nata a ----- – C.F. -----, residente ad ----- in via -----.

la quale interviene al presente atto in qualità di concessionaria di diritto di superficie di alloggio già concesso in diritto di superficie alla della COOPERATIVA EDILIZIA LA BELVA srl, con sede in Vigevano, via Roncalli n.6;

persone della cui identità io Notaio sono certo;

PREMESSO

- che il Comune di Vigevano si era dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato dalla Regione Lombardia in data 25.10.1977 con delibera n. 12266, integrato in adeguamento al P.R.G. Vigente ed approvato con Delibera di C.C. n. 164 del 27.12.1983; successivamente integrato in variante al P.R.G., ed approvato con Delibere di C.C. n. 97 del 31.03.1989, n. 145 del 05.12.1989 - G.R. n. 4/56977 del 03.08.1990, n. 148 del 03.12.1992 e n. 38 del 14.04.1993;
- che l'efficacia e validità del P.E.E.P., era stata prorogata di 2 anni, con delibera di G.R. n. 6/4223 del 20.10.1995;
- che con delibera C.C. n°164 del 06.11.1974, modificata con delibera G.M. 335 del 25.02.1981, si assegnava in diritto di superficie a favore della Cooperativa parte del

Lotto 7 distinto al Catasto Terreni del Comune di Vigevano al FG. 49 mappali 19b-20 di 4869 ca;

- che il Comune di Vigevano ha provveduto con delibera consigliere n. 272 del 19.12.1979 immediatamente eseguibile ad indicare delle condizioni generali destinate a formare il contenuto necessario e comune a tutte le convenzioni per la cessione del diritto di superficie e per la cessione in proprietà di aree indicate all'interno del PEEP al fine della realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare;
- che in data 16.03.1987, con atto Rep. 24382/5910 Notaio Antonio Trotta, registrato a Vigevano il 06.04.1987 al n. 948, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vigevano, è stata stipulata convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865 del 22.10.1971 e successive modifiche ed integrazioni, per la concessione del diritto di superficie relativamente all'area suddetta, tra il Comune di Vigevano e la COOPERATIVA EDILIZIA "LA BELVA";
- che con la suddetta convenzione il Comune di Vigevano concedeva in diritto di superficie l'area residenziale pari a mq 1766 del Lotto n. 69 alla COOPERATIVA EDILIZIA "LA BELVA" per la realizzazione di immobili in Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), individuata all'allora catasto terreni Fg. 72 Mapp. 5- 691- 693 - 695 - 696;
- che in data 10.08.1989, con atto Registrato n. 386 dal Notaio Antonio Trotta, la COOPERATIVA EDILIZIA "LA BELVA", ha assegnato ai Sigg----- l'immobile, realizzato sull'area di cui sopra, in proprietà superficiaria censito al N.C.E.U. Fg. 72 mappale 1501 sub. 12 e sub 22;
- l'immobile censito al N.C.E.U. Fg. 72 mappale 1501 sub. 12 e sub 22 è pervenuto in eredità alla Sig.----- dai Sigg. ----- di cui alle dichiarazioni di successione agli atti d'ufficio;
- sono state trasferite in successione alla sig.ra ----- le seguenti unità immobiliari, in diritto di superficie, site in Vigevano Corso Brodoloni/ via Vecchia per Gambolò, consistenti in :

- appartamento al piano terzo e quarto collegati da una scala interna, composto di
- cinque locali con servizio e ripostiglio ed annessa cantina al piano terra
- autorimessa al piano terra

censite, al momento dell'assegnazione al N.C.E.U. al foglio. 72 mappale 1501 , rispettivamente sub. 12- e sub. 22 e attualmente censite al:

Fg. 72 mappale 1501 sub. 12- Piano 2 S1 -Corso G. Brodoloni 78 – Cat. A/3 – Classe 5 - Vani 5 – superficie catastale mq 97 (escluse aree scoperte mq 92) - Rendita € 400,25=

Fg. 72 mappale 1501 sub. 22- Piano S1- Via Vecchia per Gambolò n. 9 – Cat. C/6 – Classe 3 – superficie catastale mq 12 - Rendita € 40,90=

Coerenze dell'appartamento: a nord appartamento al sub 13, ad est e a sud parti comuni; a ovest vano scala e appartamento al sub 11;

Coerenze della cantina: a nord corridoio cantine, ad est cantina al sub 8; a sud parti comuni, a ovest cantina al sub 11;

Coerenze dell'autorimessa: posta piano seminterrato;

A dette unità immobiliari compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti, parti e spazi comuni del fabbricato di cui fa parte in ragione di 87,01/1000.

- che in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 3, commi da 75 a 81, della legge n. 549/1995, la quale prevedeva la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree comprese nel PEEP già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, il Comune di Vigevano, con delibera del Commissario Straordinario n. 1005 del 19 giugno 1996, ha individuato le aree interessate alla modifica del titolo di godimento;
- che successivamente la legge n. 448 del 23 dicembre 1998, avente per oggetto "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo", all'art. 31 ha abrogato i commi da 75 a 79 della legge n. 549/1995, confermando la possibilità per i comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie;
- che la già menzionata legge n. 448/1998, è stata integrata e modificata in seguito con legge 24.02.2012 n. 14, di conversione del DL. 29.12.2011 n. 216 e con legge n. 135 del 07.08.2012;
- che in data 31.07.26, con comunicazione P.G. 68061, la Sig.ra ----- ha inoltrato richiesta ai sensi della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998 - art. 31 commi da 45 a 48 per la modifica del titolo di godimento dell'area;

Ciò premesso e confermato ad ogni effetto di legge, le parti convengono quanto segue:

ART. 1 - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - Oggetto della convenzione

Il Comune di Vigevano, in persona della Dirigente del Settore Governo del Territorio e Attività Economiche, la quale agisce come legale rappresentante del Comune stesso, ai sensi del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 – art. 107 ed in forza del Decreto del Sindaco n. 21 del 10/08/2026.

TRASFERISCE

alla sig.ra -----, che accetta la piena proprietà, per quanto di competenza alla sua quota millesimale, della porzione di terreno sita in Vigevano, in Corso Brodolini 78/ Via Vecchia per Gambolò 9, distinta al catasto terreni al momento della Convenzione, del Fg. 72, Mapp 1501 sub 12 e Sub 22;

La proprietà sopra concessa si intende estesa alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Per quanto occorre possa le Comparenti , ai sensi e per gli effetti della Legge 47/85 e del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, dichiarano che il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari in contratto è costruito in forza di concessione edilizia n.95/81, rilasciata dal Comune di Vigevano, che per rifacimento facciata e sistemazione balconi è stata presentata al Comune di Vigevano comunicazione di Inizio Lavori Asservata CILA protocollata in data 21.12.2021 col PT n. 1637/21, e che successivamente alle unità immobiliari in contratto non sono state apportate modifiche che richiedono provvedimenti accessori o autoritativi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, 2° c., D.P.R.n.380 del 6.06.2001, la parte cedente dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio da parte del Comune di Vigevano (17.09.2026 PT 331/26 e PG 80750), del CDU allegato;

ART. 3 - Corrispettivo dovuto per la modifica del titolo di godimento da diritto di superficie in proprietà

Il Corrispettivo dovuto per la modifica del titolo di godimento dell'area, da concessione del diritto in superficie a cessione in proprietà, è stato determinato sulla base dei criteri stabiliti con delibera di C.C. n. 25 del 25 maggio 2023, ai sensi della L. 448/98 - art. 31- dal comma 45 al comma 49 e smi.

In relazione alla quota millesimale di competenza dell'unità immobiliari, pari a 87,01/1000 abitazione e devono essere versati dalla Sig.ra -----

Euro 3.761,68 = quale corrispettivo per modifica titolo,

Euro 38,00 = per diritti di segreteria,

somme che il COMUNE DI VIGEVANO riconosce di avere già prima d'ora ricevuto dall'acquirente, alla quale pertanto rilascia corrispondente quietanza liberatoria, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge del presente atto le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R 445/2000, consapevoli della responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati:

che il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto a mezzo pagopa prima della stipula della convenzione;

I contraenti dichiarano che la modifica del titolo di godimento dell'area non deriva da attività di mediazione immobiliare.

ART. 4 - Caratteristiche tipologiche costruttive degli alloggi (L. 10/77 - art. 8 - comma 1 - lettera a)

Sull'area oggetto della presente cessione, già concessa in diritto di superficie, sono stati realizzati alloggi aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive richieste dalla normativa vigente per gli alloggi di edilizia economica e popolare, che non presentano gli elementi tipici delle costruzioni di lusso.

ART. 5 - Patti e condizioni

La presente vendita si dichiara inoltre dalle parti stipulata sotto l'osservanza dei seguenti patti:

- I. gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli inerenti oneri e servitù;
- II. il possesso giuridico ed il materiale godimento degli immobili, si intendono trasferiti all'acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi;
- III. il Comune alienante assume nei confronti dell'acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'area venduta è di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed è libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti, essendosi eventuali garanzie reali costituite solo sulla proprietà superficiaria;
- IV. ai sensi della Legge n. 135 del 7 agosto 2012 – art. 23-ter comma 1-bis, gli effetti e i vincoli in merito alla determinazione del prezzo di cessione/locazione dell'alloggio, derivanti dalla Convenzione originariamente sottoscritta in data 16 marzo 1987, Rep. 24382 Racc. 5910, tra il Comune di Vigevano e la COOPERATIVA EDILIZIA "LA BELVA" si intendono esauriti poiché sono trascorsi più di 20 anni dalla stipulazione della Convenzione stessa. Parimenti, non ricorre più l'esigenza di rispetto dei requisiti soggettivi di idoneità per acquirenti e conduttori, previsti nella medesima convenzione.

ART. 6 - Regime patrimoniale delle parti

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151, l'acquirente dichiara di essere libera di stato e di non aver stipulato alcun patto di convivenza.

ART. 7 – Imposte e spese

Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità saranno a carico degli acquirenti.

ART. 8 – Regime fiscale

Il presente atto, ai sensi dell'art. 3 comma 81 della Legge n. 549/1995, è soggetto a registrazione a tassa fissa e non è considerato, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio delle attività commerciali.

È inoltre esente dall'imposta ipotecaria e catastale, ai sensi dell'art. 74 della Legge 865/71 e dell'art. 31 del D.P.R. 601/1973.

Ho letto il presente atto alle Comparenti che, approvandolo e confermandolo lo firmano con me Notaio in fine e a margine degli altri fogli alle ore omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle Comparenti.