

CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31 comma 46 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448,  
PER LA TRASFORMAZIONE IN CONVENZIONE BUCALOSSÌ CON ASSOGGETTAMENTO  
ALLA LEGGE 10/1977 (OGGI DPR 380/2001)<sup>1</sup>

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno            il giorno... del mese di...

in...

innanzi a me..., Notaio iscritto al Collegio Notarile del distretto di...

sono personalmente comparsi:

Il Comune di Gaeta, con sede in..., codice fiscale n..., rappresentato da..., nato a... il...,  
domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale interviene al presente atto non in  
proprio ma nella sua qualità di Dirigente<sup>2</sup> del Settore..., autorizzato a questo atto per la carica che  
ricopre in forza dell'art. 107 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. nonché del vigente Statuto Comunale  
(eventualmente: e con funzioni provvisorie attribuite con Decreto Sindacale n... del...); giusta  
delibera della Giunta Comunale (oppure: del Consiglio Comunale)<sup>3</sup> n... del... il cui verbale in  
copia autentica si allega sub..., e determinazione del responsabile di spesa, ai sensi dell'art. 192  
D.Lgs. n. 267/2000, n...del..., che si allega sub...

il sig...., nato a... e domiciliato in... Via/piazza... al civico n..., codice fiscale..., che dichiara di  
essere coniugato in regime di.... (oppure altro)

---

<sup>1</sup> In caso di conversione in convenzione Bucalossi, occorrerà rifarsi nella modifica della convenzione alla convenzione-tipo approvata dalla Regione.

<sup>2</sup> La rappresentanza del Comune si ritiene possa spettare, ove non risulti nominato un Dirigente, al Sindaco, ad un funzionario incaricato con decreto sindacale (cfr. artt. 97 e 109 D.lgs. 267/2000).

<sup>3</sup> La delibera in esame può essere resa dal Consiglio o della Giunta comunale, ai sensi degli artt. 42 e 48 D.Lgs. 267/2000.

comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo, i quali al presente atto premettono:

- che con Convenzione, a rogito del dott..., Notaio in..., in data... Repertorio n..., registrata a...

il... al n... e trascritta a... il... al n..., stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n.

865 (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi), il Comune di Gaeta ha

concesso/ceduto alla Cooperativa Edificatrice/Impresa... il diritto di superficie/proprietà su di

un'area edificabile compresa nel Piano di zona approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n.

167, in Località "...", via... n..., distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di..., nel Foglio di

mappa n..., dalle particelle nn...;

- che la proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Gaeta con decreto di espropriazione per

pubblica utilità (oppure: atto di compravendita...; oppure: che l'area suddetta è stata occupata dal

Comune di... con ordinanza n... del...) ed alla data della concessione in diritto di

superficie/proprietà essa era rappresentata al N.C.T. del Comune di..., nel foglio di mappa n...

particelle nn..., mentre oggi l'area ha assunto i seguenti identificativi catastali: foglio di mappa

n... particelle nn...;

- che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di lire/euro... per il

pagamento della concessione/cessione dell'area;

(se ricorre il caso, specificare l'esistenza della clausola salvo conguaglio);

- che in detta area la predetta Cooperativa/Impresa ha costruito un complesso immobiliare, con

denominazione di "lotto n...", di cui fa parte l'alloggio, distinto al N.C.E.U. del Comune di... al

foglio n..., particella n..., subalterno...,

- che tale alloggio è stato acquistato/assegnato al /ai sig./ sigg.ri... nato/i... a... il... residente/i in... via... n... c.f...., in base ad atto di assegnazione/compravendita, a rogito del notaio...repertorio n... del..., registrato a... il... n ..., trascritto a... il... ai nn...;

[EVENTUALE AVVENUTA CONVERSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

- che con convenzione, a rogito del dottor..., Notaio in ... (oppure: Segretario Generale del Comune di...), in data....., Repertorio n..., registrata a... il... al n.... e trascritta a... il... al n.... - stipulata, ai sensi dell'art. 31 commi 45-47-48 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 - (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi) il Comune di... ha ceduto la piena proprietà dell'area costituente il predetto lotto edificabile, rappresentata al N.C.T. del Comune di... nel foglio... particella/e n./nn...., al/ai sig./sig.ri... proprietario/i dell'alloggio/i realizzato/i sul lotto edificabile del piano P.E.E.P.... identificato al N.C.E.U. del Comune di... nel foglio... particella.... sub...., in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a...millesimi del complesso immobiliare sito in... località... via... (oppure: alla Cooperativa/Impresa Edificatrice);

- che all'atto fu allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'area e l'attestato di prestazione energetica del fabbricato, e che furono rese le dichiarazioni in ordine ai titoli edificatori ed alla conformità catastale dell'area;

- che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di euro/lire... per il pagamento dell'acquisto in piena proprietà dell'area, precedentemente concessa in diritto di

superficie (se ricorre il caso, specificare l'esistenza della clausola salvo conguaglio - questa convenzione può essere utilizzata anche per dare atto dell'avvenuto pagamento del conguaglio)].

Tanto premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti dichiarano e convengono quanto segue.

#### ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 46 della legge n. 448/1998, il Comune di..., come rappresentato, ed il sig... convengono di modificare, come modificano, la convenzione ai sensi della legge n. 865/1971 citata in premessa, in una convenzione regolata dalla legge n. 10/1977, oggi artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

Per effetto di tale modifica gli articoli... della convenzione citata in premessa sono soppressi e sostituiti dai seguenti, in conformità all'art. 18 D.P.R. 380/2001:... (precisando in particolare, la determinazione dei prezzi di cessione e locazione degli alloggi in conformità al D.P.R. n. 380/2001).

La convenzione avrà una durata di anni venti, diminuita del tempo finora trascorso dalla data di stipula della originaria convenzione citata in premessa.

#### ARTICOLO 2

Il corrispettivo per la presente modifica, calcolato ai sensi del comma 48 dell'art. art. 31 della Legge n. 448/1998, come modificato dal D.M. 151/2020, nonché al Dl. n. 77/2021 (convertito in legge n. 108/2021), è stato stabilito con determinazione Dirigenziale n.... del.... ed in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n.. del..., citate in premessa, in Euro...

Il Comune di..., come rappresentato, dichiara di avere ricevuto dal sig... le predette somme

mediante... e dunque rilascia con il presente atto ampia e finale quietanza.

### ARTICOLO 3

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio immobiliare - a spese della/delle singole parte/i proprietaria/e; ed il Comune di..., come rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

### ARTICOLO 4

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.

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti dall'art. 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, trattandosi di atto relativo all'attuazione di programma pubblico di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge n. 865/1971.

E richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto su fogli... per pagine..., in parte con mezzi elettronici ed in parte di mio pugno, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e qui a conferma lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore... minuti...