



In questa sezione sono presenti gli schemi di contratto integrativi e sostitutivi per la trasformazione del regime giuridico delle aree concesse in diritto di superficie o in proprietà vincolata per interventi di edilizia sovvenzionata (ex I.A.C.P.) o agevolata-convenzionata nel Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).

Con [Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, reg. gen. n. ____ del __.__.2022](#) sono stati approvati gli schemi di contratto integrativi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la sostituzione delle convenzioni in proprietà ante L. 179/92 o per la sola cancellazione dei massimali di prezzo di vendita o di locazione e dei requisiti soggettivi degli acquirenti, ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/1998 e ss.mm.ii. relativamente alle aree già concesse in diritto di superficie o in proprietà vincolata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Gli schemi di contratto sono stati approvati in conformità ai contenuti di cui al [disciplinare per la trasformazione del regime giuridico di assegnazione](#) approvato con [deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 06.04.2022](#) e alla successiva modifica legislativa approvata con l'art. 10-quinquies del D.L. 21/03/2022, n. 21, come convertito con modificazioni con la Legge L. 20/05/2022, n. 51.

[Schema di contratto 1a – dal diritto di superficie](#): per la trasformazione in piena proprietà, ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii., delle aree residenziali nel Piano di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie novantanovenale ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Lo schema 1a deve essere adottato per gli assegnatari in diritto di superficie che intendano acquisire (riscattare) il diritto di proprietà dell'area relativa alla propria unità abitativa, senza più il regime vincolistico proprio dell'edilizia agevolata-convenzionata (acquirenti alloggi ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari o singoli cittadini autocostruttori).

Successivamente alla stipulazione dell'atto di acquisto della proprietà del lotto l'unità abitativa diventa per sempre di piena proprietà dell'assegnatario e, qualora siano trascorsi vent'anni dalla convenzione di concessione originaria, libera di essere immediatamente venduta o locata a chiunque, senza vincoli di prezzo e senza il pericolo di incorrere in sanzioni per le violazioni delle clausole contrattuali e di legge che regolano le assegnazioni in diritto di superficie.

[Schema di contratto 1b - già in proprietà vincolata ante L. 179/92](#): per la sostituzione, ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii., delle convenzioni ante L. 179/92 di cessione delle aree residenziali ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. nel Piano di Edilizia Economica e Popolare.

Lo schema 1b deve essere adottato per gli assegnatari già in diritto di proprietà, con contratto stipulato prima dell'entrata in vigore della L. 17/02/1992, n. 179 (Entrata in vigore della legge: 15/3/1992), con regime vincolistico differente e molto più stringente di quello attualmente vigente, che intendano adeguarsi al nuovo regime in proprietà o anche procedere con la cancellazione integrale dei vincoli dell'Edilizia agevolata contenuti nei contratti da loro stipulati.

Anche in questo caso, successivamente alla stipulazione dell'atto di cancellazione del regime vincolistico, essendo trascorsi vent'anni dalla convenzione di cessione originaria, la vendita o la locazione dell'unità abitativa diventa per sempre libera da vincoli a prescindere dalla data dell'agibilità. Pertanto, l'unità abitativa è libera di essere immediatamente venduta o locata a chiunque, senza vincoli di prezzo, senza ulteriori versamenti al Comune e senza il pericolo di incorrere in sanzioni per le violazioni delle clausole contrattuali che regolano le vostre assegnazioni in proprietà.

[Schema di contratto 2a – in diritto di superficie](#): per la cancellazione dei vincoli sui prezzi massimi di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi, ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii., delle aree residenziali nel Piano di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie novantanovenale ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Lo schema 2a deve essere adottato per gli assegnatari in diritto di superficie che non intendano acquisire la piena proprietà ma vogliono cancellare le limitazioni di prezzo per la vendita o la locazione dell'alloggio e dei requisiti soggettivi degli acquirenti.

Successivamente alla stipulazione dell'atto di cancellazione dei vincoli, l'unità abitativa potrà essere immediatamente venduta o locata a chiunque, senza vincoli di prezzo e senza il pericolo di incorrere in sanzioni per le violazioni delle clausole contrattuali e di legge che regolano le assegnazioni in diritto di superficie, entro il termine novantanovenale di durata della concessione.

[Schema di contratto 2b - già in proprietà vincolata con convenzione ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 380/2001](#): per la cancellazione dei vincoli sui prezzi massimi di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi, ai sensi del comma 49-ter dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii. degli immobili vincolati con convenzione ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

Lo schema 2b deve essere adottato per gli assegnatari già in diritto di proprietà, con contratto stipulato col regime vincolistico ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 380/2001 che intendano cancellare anzitempo le limitazioni di prezzo per la vendita o la locazione dell'alloggio e dei requisiti soggettivi degli acquirenti.

Anche in questo caso, successivamente alla stipulazione dell'atto di cancellazione del regime vincolistico, la vendita o la locazione dell'unità abitativa diventa per sempre libera da vincoli a prescindere dalla data

dell'agibilità. Pertanto, l'unità abitativa è libera di essere immediatamente venduta o locata a chiunque, senza vincoli di prezzo, senza ulteriori versamenti al Comune e senza il pericolo di incorrere in sanzioni per le violazioni delle clausole contrattuali che regolano le vostre assegnazioni in proprietà.

Fattispecie tipica delle convenzioni di trasformazione dal diritto di superficie alla piena proprietà ma per le quali non siano ancora decorsi i vent'anni dalla convenzione originaria di concessione del diritto di superficie.

Concessioni recenti per le quali si voglia cancellare integralmente il regime vincolistico anticipatamente rispetto al termine di vent'anni di cui al capoverso precedente.