

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

COMUNE DI TRATALIAS

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

Schema di convenzione integrativa (o **scrittura privata**) per la cancellazione dei vincoli sui prezzi massimi di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi, 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 in località " _____ " già concesse in diritto di superficie novantanovenale ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Importo contrattuale € .____,____ (_____)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____ (_____), addì _____

(_____) del mese di _____, in Tratalias, nella casa comunale, sita nella Via G. Matteotti, n. 15, Prov. SU, CAP 09010

_____ 20__

Innanzi a me dott. _____, Notaio in _____, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di _____ [Segretario comunale], senza l'assistenza di testimoni, ai quali i comparenti, d'accordo tra loro e con il mio assenso, hanno dichiarato di rinunciare, si sono costituiti personalmente (**in alternativa all'atto in forma pubblica può essere stipulata scrittura privata autenticata**):

• per la parte pubblica: il/la dott./dott.ssa _____

_____ nato/a a _____ il __/__/__,

Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Tratalias, il quale mi dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta, Codice fiscale e Partita IVA 81001590926, in forza dei poteri a lui conferiti con il Decreto Sindacale protocollo n° _____ del __/__/20__, adottato ai sensi degli articoli 50, 107 e 109 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii., che è da intendersi parte integrante del presente atto pur non essendo materialmente allegato;

• per la parte privata:

il Sig./la Sig.ra _____, nato/a a _____
_____ () il _____, codice fiscale _____
_____, residente in _____ () nella via _____
_____, n° _____;

il Sig./la Sig.ra _____, nato/a a _____
_____ () il _____, codice fiscale _____
_____, residente in _____ () nella via _____
_____, n° _____;

in qualità di attuali proprietari superficiali;

Premesso che:

• con atto a rogito del dott. _____, Notaio
in _____, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di _____, [Segretario comunale]

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

in data __/__/__, rep. n. _____, racc. n. _____, regi-

strato in _____ il __/__/__ al n. ____ e trascritto

presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari il __/__/__,

R.G. n. _____, R.P. n. _____ e atto integrativo a rogito

_____, in data __/__/__, Rep. n. _____ e racc.

n. _____, registrato in _____ in data __/__/__ al n.

____, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari

il __/__/__, R.G. n. _____, R.P. n. _____, veniva assegnato

a " _____ "

[ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari, ora A.R.E.A.; singoli

cittadini autocostruttori] il diritto di superficie per 99 anni

ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L. 865/71 e

ss.mm.ii. per la realizzazione di alloggi di tipo economico

popolare, sull'area edificabile in Trattalias costituita dal

Comparto " _____ " del Piano di Edilizia Economica e Po-

polare (Piano di Zona) in località " _____ "

(opp. genericamente: intervento di Edilizia Sovvenzionata o

Agevolata-convenzionata), approvato ai sensi delle Leggi

18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii., distinta

nel N.C.T. al F. _____ mapp. n. ____ di are __,__, mapp. n.

____ di are __,__, mapp. n. ____ di are __,__ e mapp. n. ____

di are __,__ per una superficie complessiva di metri quadrati

____ e metri cubi _____ residenziali;

• su dette aree la ditta _____ in attuazione

delle vigenti disposizioni di legge in forza della Concessione

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

Edilizia (Titolo abilitativo) n. ___/___ del ___/___/___, rilasciata dal Comune di Tratalias e successive varianti n. ___ del ___/___/___ e variante in corso d'opera n. ___ del ___/___/___, ha realizzato n. ___ unità abitative distribuite come segue: ___ unità nel comparto "___"; ___ unità nel comparto "___";

- con atto a rogito del Notaio Dott. _____, Notaio in _____, in data ___/___/___, Rep. n. _____, Racc. n. _____, registrato in _____ il ___/___/___ al n. _____, e trascritto in Cagliari il ___/___/___, R.G. n. _____, R.P. n. _____, veniva ceduta dalla Ditta concessionaria (ex I.A.C.P. della Provincia di Cagliari) o dai singoli cittadini autocostruttori "_____" (su meglio generalizzati) in capo ai Sigg. _____ e _____ (inserire generalità) la proprietà dell'unità immobiliare censita nel NCEU al F. __ mapp. ____ Sub. __ Cat. __ Cl. __ vani __, __, sup. catastale mq ____, costituita da piani __ (_____, Terra e Primo) e pertinenza cortilizia, confinante a nord con proprietà _____ a est e a sud con proprietà _____, a ovest con altra proprietà _____, appartenente al Comparto "_____" compreso nell'intervento in località "_____", e contestualmente trasferito il diritto di superficie dell'area relativamente alla suddetta unità immobiliare ceduta;

• “[se ulteriormente ceduto]” con atto a rogito Notaio

_____ in data _____, rep. n. _____, racc.

_____, registrato in _____ il

__._.____ al n. ____ e trascritto presso la Conservatoria dei

RR.II. di _____ il __._.____, R.G. n. _____, R.P. n. _____,

i Sigg. _____ (acquirenti

dalla ditta _____) cedevano la proprietà

superficiaria dell'unità abitativa insistente sul Comparto

“_____” ai Sigg. _____ nato/a a _____

il __._.____, residente in _____ via _____,

codice fiscale _____ e _____ nato/a a

_____ il __._.____, residente in _____

via _____, codice fiscale _____;

• i Sigg. _____ e _____

_____, in qualità di attuali proprietari superfi-

ciari dell'unità immobiliare sopra meglio descritta, interven-

gono al presente atto avendo espressamente richiesto di modi-

ficare il regime vincolistico, con la cancellazione dei massi-

mali di prezzo di vendita e di locazione e dei requisiti sog-

gettivi degli acquirenti, con nota in data __._.____ prot. n.

_____, in conformità al disciplinare approvato con delibera-

zione di C.C. n. 10 del 29/01/2021 e aggiornato con delibera-

zione del C.C. n. 8 del 06/04/2022 e alle disposizioni di legge

richiamate, così come novate, in ultimo, con l'art. 10-quin-

quies del D.L. 21/03/2022, n. 21, come convertito con

modificazioni con la Legge L. 20/05/2022, n. 51;

• il Comune di Tratalias era divenuto proprietario delle aree oggetto della presente concessione a seguito di acquisizione bonaria con atto a rogito del Notaio [Segretario Comunale] _____ (oppure: a seguito di Decreto di esproprio _____), Rep. n. _____, in data __.__.____, registrato a _____ il __.__.____ al n. _____, trascritto a Cagliari in data __.__.____, R.G. n. _____, R.P. n. _____; le stesse facevano parte delle aree assegnate alla ditta [ex I.A.C.P. o singoli cittadini autocostruttori] " _____" e formanti il Comparto " _____", individuate nella esatta consistenza a seguito dei frazionamenti al NCT al F. __ mapp. n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, in virtù del tipo di frazionamento approvato dal competente U.T.E. in data __/__/____ prot. n. ____ che trovasi allegato all'atto del Notaio [Segretario comunale], Rep. n. _____, in data __.__.____;

• ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 23.12.1998 n. 448 possono essere cancellati i vincoli sui prezzi massimi di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi degli acquirenti o dei locatari degli alloggi costruiti nelle aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della L. 167/62 e ad essi equiparati, già concesse in diritto di superficie ai

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

sensi dell'art. 35 della L. 865/71, dietro pagamento di un

corrispettivo determinato ai sensi del combinato disposto del

comma 48 e del comma 49-bis dell'art. 31 L. 448/98 e ss.mm.ii.

e in conformità al disciplinare approvato con le deliberazioni

di C.C. n. 10/2021 e n. 8/2022 in applicazione del Decreto del

MEF approvato in data 28.09.2020, n. 151, in vigore dal

25.11.2020;

- sulla base delle suddette disposizioni legislative l'Am-

ministrazione Comunale, con deliberazioni Consiglieri n. 10

del 29/01/2021 e n. 8 del 06/04/2022, che si richiamano inte-

gralmente pur non essendo materialmente allegate, ha approvato

il *"Disciplinare per la trasformazione del diritto di superfi-*

cie in diritto di proprietà o per la sostituzione delle con-

venzioni in proprietà ante L. 179/92, 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 cedute in pro-

prietà vincolata ai sensi dell'art. 35 della l. 865/71 e

ss.mm.ii.. - criteri per la determinazione dei corrispettivi,

delle modalità di pagamento e per la redazione delle conven-

zioni integrative e sostitutive". Disciplinare da applicare

con automatico recepimento delle disposizioni di cui all'art.

10-quinquies del D.L. 21/03/2022, n. 21, su richiamato;

- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico

Reg. Gen. n. _____ del ___/___/20___ del Comune di Tratalias

è stato approvato il corrispettivo per la cancellazione dei

vincoli di cui all'oggetto ai sensi del comma 49-bis dell'art.

31 L. 448/98 e ss.mm.ii.. Per l'unità immobiliare in oggetto

il corrispettivo è pari a € _____ (_____

virgola _____);

• con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico

n. _____ del ___/___/20___ del Comune di Tratalias, Reg. Gen.

n. ___ del ___/___/20___, è stato approvato lo schema di atto

integrativo per la sola cancellazione del regime vincolistico

sui massimali di prezzo e sui requisiti soggettivi.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e

costituite, della cui identità personale, qualifica e poteri

io Ufficiale Rogante sono certo, convengono e stipulano quanto

segue: =====

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2

Ad integrazione e rettifica delle precedenti convenzioni in

data ___/___/___, rep. n. _____, racc. n. _____, registrata in

_____ il ___/___/___ al n. _____ e trascritta presso la

Conservatoria dei RR.II. in Cagliari il ___/___/___, R.G. n.

_____, R.P. n. _____ e integrativa in data ___/___/___, rep. n.

_____, racc. n. _____, registrata in _____ il ___/___/___ al

n. _____ e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. in

Cagliari il ___/___/___, R.G. n. _____, R.P. n. _____, limita-

tamente all'unità immobiliare identificata al NCEU al F. _____

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

mapp. ____ Sub. ____ Cat. ____ Cl. ____ vani ____, ____, piano

____, Via _____ n. ____, vengono cancellati

tutti i vincoli sui massimali di prezzo di vendita e di loca-

zione e sui requisiti soggettivi di legge in relazione alla

suddescritta unità immobiliare come sopra identificata e per

la proporzionale quota di spettanza dell'alloggio assegnato

(quote millesimali di proprietà superficiaria), come risul-

tante catastalmente in relazione alle superfici di pertinenza,

nonché in funzione della volumetria complessiva di Comparto

pari a mc ____ sulla base del quale è stato effettuato il

calcolo del corrispettivo in oggetto, pur restando in regime

di diritto di superficie. I limiti di disposizione alla

proprietà in essa contenuti inerenti i massimali di alienazione

e di locazione e i requisiti soggettivi per l'accesso all'edi-

lizia agevolata-convenzionata, relativamente alle unità

immobiliari e loro pertinenze in premessa individuate, ai sensi

del vigente art. 35 della L. 865/71, perdono efficacia con

decorrenza dal __/__/____ come richiesto nell'istanza e in

conformità al disposto dei commi 49-bis e seguenti dell'art.

31 della L. 448/98 e ss.mm.ii..

Si precisa inoltre, in base alle verifiche effettuate dal sot-

toscritto Notaio [Segretario comunale], che gli immobili in

oggetto sono esattamente intestati alla ditta catastale della

parte concessionaria e della parte concedente, in ragione dei

diritti e delle quote di rispettiva spettanza e che sussiste

piena conformità tra le risultanze catastali e quelle dei registri immobiliari.

Le parti contraenti, ad integrazione di quanto sopra, dichiarano, inoltre, che:

- il corrispettivo per la rettifica della convenzione citata, relativo all'unità immobiliare come descritta in premessa, è di € _____ (_____ virgola _____).

Si dà atto che il concessionario ha già versato la somma di € _____ (_____ euro) [a saldo] in data _____._____ tramite versamento su ccp n. 16437097 Servizio Tesoreria, ricevuta n. _____ o a mezzo bonifico presso Banco di Sardegna - Filiale di Tratalias: IBAN IT11J0101586320000000015090 - causale: "Corrispettivo di trasformazione regime giuridico" intestato alla Tesoreria del Comune di Tratalias.

Il Comune di Tratalias, come sopra rappresentato, rilascia quietanza delle somme ricevute e dichiara di rinunciare all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

ARTICOLO 3

Il presente atto viene registrato e trascritto a spese dei Concessionari, i quali per quanto possa occorrere e per quanto possano essere applicabili invocano i benefici previsti dal comma 60 dell'articolo 3 della Legge n° 662/96 e dall'art. 32, comma 2 del DPR 601/73 e cioè la registrazione in misura fissa nonché l'esenzione dalle imposte di trascrizione e catastale in virtù del comma 4-ter dell'art. 20 della L. 11/11/2014, n.

164.

ARTICOLO 4

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'articolo 46 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, i concessionari sotto la propria personale responsabilità dichiarano:

- che l'immobile edificato nel lotto assegnato è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia (Titolo abilitativo) n. ___/___ del ___/___/___ e successiva concessione edilizia (Titolo abilitativo) per variante n. ___ del ___/___/___ rilasciate dal Comune di Tratalias;

- che l'immobile è stato realizzato in conformità ai citati titoli abilitativi ed alle vigenti norme urbanistiche;

- che dopo l'ultimazione dei lavori l'immobile non è stato interessato da condoni edilizi [se si: citare i titoli abilitativi di riferimento] e per lo stesso non è stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui al d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- che i lavori di realizzazione dell'immobile di cui sopra sono stati ultimati in data __.__.__. ed è stato rilasciato il certificato di abitabilità [agibilità] n. _/__, prot. n. ___ del __.__.__.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19/05/1975 n° 151, i Signori _____ e _____ dichiarano di essere coniugati/non coniugati in regime di comunione/separazione dei beni.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Le parti prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali e/o sensibili in relazione al presente atto, nonché alla comunicazione dei dati medesimi che il sottoscritto ufficiale rogante effettuerà nei casi previsti dalla legge a soggetti pubblici.

Del presente atto ho dato lettura alle parti, che trovandolo conforme alla loro volontà lo approvano. Scritto con strumento informatico a norma di legge da persona di mia fiducia su _____ pagine, pari a n. _ fogli di carta resa legale ed è sottoscritto come per legge.

I CESSIONARI:

- _____
- _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO _____

(UFFICIALE ROGANTE) _____