

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 del comma 49ter 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 in proprietà con convenzione di cui all'articolo 18 del testo unico in materia edilizia approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex convenzioni Bucalossi).

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 al-

legato;

• 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

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

Distretti riuniti di _____ [Segretario comunale], in data __/__/____, rep. n. _____, racc. n. _____, registrato 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 ceduta ai Sigg. _____ e _____ in qualità di singoli cittadini autocostruttori la proprietà 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, dell'area edificabile in Trattalia costituita dal Comparto "_____" del Piano di Edilizia Economica e Popolare (Piano di Zona) in località "_____", 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 i Sigg. _____ e _____) e in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge in forza della Concessione 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 un'unità abitativa distribuita nel comparto

"____", lotto n. _____;

• 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 in capo ai Sigg.

_____ e _____

(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 nel Piano di Zona "_____";

• "[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.

_____ e _____ (acquirenti dalla

ditta _____) cedevano la proprietà

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 dell'unità

immobiliare sopra meglio descritta, intervengono al presente

atto avendo espressamente richiesto di modificare il regime

vincolistico, con la cancellazione dei massimali di prezzo di

vendita e di locazione e dei requisiti soggettivi degli acqui-

renti, con nota in data __._.____ prot. n. _____, in confor-

mità al disciplinare approvato con deliberazione di C.C. n. 10

del 29/01/2021 e aggiornato con deliberazione del C.C. n. 8

del 06/04/2022 e alle disposizioni di legge richiamate, così

come novate, in ultimo, 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;

• il Comune di Tratalias era divenuto proprietario delle

aree oggetto della presente cessione 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 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 Segretario comunale (Notaio), Rep. n.

_____, in data __.__.____;

• ai sensi del comma 49-ter 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 in proprietà con regime vincolistico

di cui all'art. 18 del d.P.R. 380/2001 e ss.mm., dietro paga-

mento 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 ai criteri approvati con la deli-

berazione 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

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

del 29/01/2021 e n. 8 del 06/06/2022, che si richiamano integralmente pur non essendo materialmente allegate, ha approvato il "Disciplinare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la sostituzione delle convenzioni 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 proprietà 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 convenzioni 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-ter 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. _____, limitatamente all'unità immobiliare identificata al NCEU al F. _____ mapp. _____ Sub. _____ Cat. _____ Cl. _____ vani _____, _____, piano _____, Via _____ n. _____, vengono cancellati tutti i vincoli sui massimali di prezzo di vendita e di locazione 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 risultante 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. 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'edilizia agevolata-convenzionata, relativamente alle unità immobiliari e loro pertinenze in premessa individuate, ai sensi del vigente art. 18 del d.P.R. 380/2001, 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 sottoscritto Segretario comunale [Notaio], che gli immobili in oggetto sono esattamente intestati alla ditta catastale della parte cessionaria 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 cessionario 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

Schema aggiornato al 30 Maggio 2022

di Tratalias: IBAN IT11J0101586320000000015090 - causale:

"Corrispettivo di trasformazione regime giuridico" intestato

alla Tesoreria del Comune di Tratalias.

ARTICOLO 3

Il presente atto viene registrato e trascritto a spese dei cessionari, 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 cessionari 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 sì: 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) _____

Schema 26