

Repertorio n° _____

Raccolta n. _____

COMUNE DI SAN SPERATE

PROVINCIA DI CAGLIARI

Schema di contratto per la rimozione dei vincoli di cui all'art. 35 della L. 865/71 e all'art. 18 del D.P.R. 380/2001 e loro ss.mm.ii., ai sensi dei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della L. 23/12/1998, n. 448 e ss.mm.ii..

(Schema di contratto per la cancellazione del regime vincolistico in presenza di atti già stipulati in proprietà con il regime vincolistico trentennale)

Importo contrattuale € 00.000,00 (_____)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____, in San Sperate, nella casa comunale, sita nella Via Sassari, n° 12,
_____ mese 2015

Innanzi a me dott.ssa _____, Segretario e Ufficiale Rogante del Comune di San Sperate, espressamente autorizzata dalla legge, ex art. 97 del D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii., [Notaio in _____, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di _____], 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:

✓ per la parte pubblica: il/la dott. ing. _____
_____ nato/a a _____ il __/__/____, Responsa-

bile del Servizio Tecnico del Comune di San Sperate, il/la
quale mi dichiara di intervenire nel presente atto in nome e
per conto dell'Amministrazione che rappresenta, codice fiscale e partita I.V.A. 01423040920, in forza dei poteri a
lui/lei 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;

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e
poteri io Ufficiale Rogante sono certo,

Premesso che:

✓ [*richiamare solo l'atto di assegnazione in proprietà con
regime vincolistico trentennale o, qualora si sia in presenza*

di un atto di trasformazione del regime vincolistico, anche
gli atti precedenti] con atto a rogito del Dott. _____

_____, Notaio in _____ [Segretario Comunale],

in data __/__/__, repertorio n° _____ raccolta n° _____

_____, registrato a _____ in data __/__/__ al n° _____

_____, serie _____, ed ivi trascritto in data __/__/__, R.G.

n. _____ R.P. n. _____, veniva trasferito in capo ai

Sigg. _____ e _____,

il diritto di proprietà dell'area costituente il lotto n°

_____ del Comparto _____, censito nel NCT al Foglio __,

mappali _____, compreso nel P.E.E.P. denominato

_____, con regime vincolistico trentennale ai sensi

della legislazione al momento vigente (commi 60 e segg.

dell'art. 3 della L. 662/96 - Finanziaria 1997);

✓ sul lotto suddetto è stato realizzato un fabbricato ad

uso di civile abitazione, in virtù della Concessione Edilizia

n. ___ del __/__/__ rilasciata ai Sigg. _____

_____ e _____, costituita da piani _____

_____, categoria _____, classe __, cons. _____, rendita __

_____, censito in catasto, sezione fabbricati al Foglio

_____, mappale _____;

✓ "[se ulteriormente ceduto]" con atto a rogito Notaio

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

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

presso la Conservatoria dei RR.II. di _____ il __.__.__.,

casella n. ____ articolo ___, i Sigg. _____ (acqui-
rente dalla ditta _____) cedevano l'unità abitativa
insistente sul lotto n. ___ al Sig. _____ nato/a a
_____ il __.__.____, residente in _____ via
_____, codice fiscale _____, in virtù
dell'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale
prot. n. ____ del __/__/____;
✓ i Sigg. _____ e _____, in qualità
di attuali proprietari dell'unità immobiliare sopra meglio
descritta, intervengono al presente atto avendo espressamente
richiesto di cancellare il regime vincolistico in proprietà
con nota in data __.__.____ prot. n. ____, in conformità alla
deliberazione di C.C. n. 10 del 16 aprile 2014 e alle dispo-
sizioni di legge richiamate;
✓ ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 comma 11°, che
richiama i contenuti della convenzione di cui all'art. 18 del
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 1°, 4° e 5° (ex art. 8,
commi 1°, 4° e 5° della L. 10/77) ad integrazione di quelli
di cui all'art. 35 medesimo, le convenzioni in proprietà de-
vono essere stipulate con vincoli validi per un periodo di
vent'anni, durante i quali l'alienazione e la locazione dei
fabbricati edificati sono consentite alle condizioni, prezzi
e canoni massimi determinati dal Comune; la durata temporale
dei vincoli è di anni venti ai sensi dalla lettera a) del
comma 46 dell'art. 31 della L. 448/98, lettera così come mo-

dificata dall'articolo 23-ter, comma 1-bis, legge n. 135 del 2012;

✓ il comma 3 bis dell'art. 5 della L. 106/2011 (conversione in Legge del Decreto Sviluppo n. 70 del 13/05/2011) ha modificato l'art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23/12/1998 n. 448 introducendo i commi 49-bis e 49-ter all'art. 31 della L. 448/1998, di seguito riportati: =====

- *"49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni*

in relazione alla durata residua del vincolo,";

• 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.";

✓ il termine di durata ventennale dei vincoli di cui alla presente assegnazione, sulla base del nuovo regime vincolistico, per quanto indicato nei punti precedenti, decorrerebbe dal __ ____;

✓ sulla base delle suddette modifiche legislative l'Amministrazione Comunale, con deliberazioni Consiglieri n. 6 del 11 marzo 2013 e n. 10 del 16 aprile 2014, che si richiamano integralmente pur non essendo materialmente allegante, ha approvato gli indirizzi e i criteri per l'attuazione nei P.E.E.P. "San Giovanni" e "Is Spinargius" delle disposizioni di cui ai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della Legge 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii.;

✓ con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del __ marzo 2015 è stato approvato il corrispettivo per la trasformazione/cancellazione del regime vincolistico di cui ai commi 49-bis e 49-ter, art. 31 L. 448/98 e ss.mm.ii. di € _____, __;

✓ con la stessa determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ____ del __ marzo 2015 è stato approvato lo schema del presente atto;

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e

costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2

A rettifica della precedente convenzione rep. n. _____ del

__/__/___ registrato a _____ in data __/__/__ al n°

___, serie _____, ed ivi trascritto in data __/__/__, R.G. n.

R.P. n. _____, limitatamente all'unità immobiliare

distinta nel Catasto dei fabbricati del Comune di Sinnai come

segue:

✓ foglio __, mappale _____, Subalterno _____, via _____

n. __, piano __/__, interno __, zona censuaria __, classe _____,

consistenza catastale vani __,__, rendita catastale euro

____, __ (abitazione);

foglio __, mappale _____, Subalterno _____, via _____ n.

__, piano __/__, interno __, zona censuaria __, classe _____,

consistenza catastale vani __,__, rendita catastale euro

____, __ (____);

facenti parte del Comparto _____, lotto n. __, i limiti di

disposizione alla proprietà in essa contenuti inerenti le

modalità di alienazione e locazione, relativamente alle unità

immobiliari e loro pertinenze in premessa individuate, ai

sensi del vigente art. 35 della L. 865/71, come modificato ai

sensi dell'art. 31 della L. 448/98, e dell'art. 18 del D.P.R.

380/2001, perdono efficacia a partire dalla data di

stipulazione del presente atto.

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006, numero 248, le parti contraenti, previa ammonizione da me Segretario Generale [Notaio] rivolta loro sulle sanzioni previste dalla legge per le dichiarazioni false, reticenti e non rispondenti al vero, a norma del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

✓ che gli immobili in oggetto sono conformi, in base alla vigente normativa in materia di catasto, nel loro stato di fatto, ai dati catastali sopra indicati ed alle planimetrie catastali come sopra allegate, debitamente depositate in catasto in data _____, prot. _____, in data _____, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Si precisa inoltre, in base alle verifiche effettuate dal sottoscritto Segretario Generale [Notaio], 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 nella Tesoreria del Comune, mediante bollettino n. _____ in data __.__.____ sul conto corrente postale di Tesoreria n. _____ [oppure mediante altra forma di versamento: con bonifico bancario sul c/c n. _____], intestato al Comune di San Sperate, la somma di (_____ euro) [a saldo] [pari al ___% dell'intero corrispettivo].

La somma residua, maggiorata degli interessi al tasso del __,____% annuo, pari alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione accertata dalla Banca d'Italia (RENDISTATO) per il secondo mese precedente a quello di stipulazione della presente convenzione, dovrà essere versata come segue:

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20__;

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20__;

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20__;

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20__.

Il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui alla presente convenzione comporta l'applicazione degli interessi in conformità ai criteri approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale 6 del 11 marzo 2013 e n. 10 del 16

aprile 2014.

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

ARTICOLO 3

Per la somma residua i concessionari hanno costituito con la società _____ (polizza n° _____) in data _____.2015 regolare polizza fidejussoria dell'importo di € _____, ____ (_____ euro) *(somma delle quattro rate compresa quota interessi).*

ARTICOLO 4

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 5

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 n. ____/____

del __/__/____ e successiva Concessione edilizia per variante

n. ____ del __/__/____ rilasciate dal Comune di San Sperate;

✓ che l'immobile è stato realizzato in conformità alle citate concessioni edilizie e provvedimenti autorizzativi ed alle vigenti norme urbanistiche;

✓ che dopo l'ultimazione dei lavori l'immobile non è stato interessato da condoni edilizi 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 n. __/__, prot. n. ____ del __.__.____.

Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06/06/ 2001, n° 380 si allega al presente atto, sotto la lettera "__" il certificato di destinazione urbanistica delle aree, rilasciato in data __.__.2015 dal Comune di San Sperate, previa dichiarazione fattami dai componenti che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. 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 CONCESSIONARI

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE