

Repertorio n° \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

COMUNE DI SAN SPERATE

PROVINCIA DI CAGLIARI

Schema di contratto integrativo ex art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865 per la trasformazione in diritto di proprietà del regime giuridico dei lotti residenziali compresi nei Piani per l'Edilizia Economico Popolare già concessi in diritto di superficie e 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 45÷50 dell'art. 31 della L. 23/12/1998, n. 448 e ss.mm.ii. (per singoli privati auto-costruttori).

Importo contrattuale € 00.000,00 ( \_\_\_\_\_ )

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in San Sperate, nella casa comunale, sita nella Via Sassari, n° 12,

\_\_\_\_\_ 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 \_\_/\_\_/\_\_\_\_, Respon-

sabile 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 fisca-

le 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:**

✓ con atto a rogito del \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ [Segretario Comunale], data \_\_/\_\_/\_\_, reperto-  
rio n° \_\_\_\_\_ raccolta n° \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_ al n° \_\_\_\_\_, serie \_\_\_\_\_, ed ivi  
trascritto in data \_\_/\_\_/\_\_, casella \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, veniva trasferito in capo ai Sigg. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, il diritto di  
superficie per novantanove anni ai sensi della Legge  
22/10/1971, n. 865, dell'area costituente il lotto n° \_\_ cen-  
sito nel NCT al Foglio 17, mappali \_\_\_\_\_, compreso nel  
P.E.E.P. denominato \_\_\_\_\_;

✓ su tale lotto è stato realizzato un fabbricato ad uso di  
civile abitazione, in virtù della Concessione Edilizia n. \_\_\_\_  
del \_\_/\_\_/\_\_ rilasciata ai Sigg. \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_, costituita da piani \_\_\_\_\_, ca-  
tegoria \_\_\_\_\_, classe \_\_, cons. \_\_\_\_\_, rendita \_\_\_\_\_,  
censito in catasto, sezione fabbricati al Foglio \_\_, mappali  
\_\_\_\_\_;

✓ "[se ceduto a terzi]" 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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_, casel-  
la n. \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_, i Sigg. (assegnatari dal Comu-  
ne) \_\_\_\_\_ cedevano la proprietà superficiaria

dell'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. \_\_\_\_\_ in qualità di attuali proprietari superficiali dell'unità immobiliare sopra meglio descritta intervengono al presente atto avendo espressamente richiesto di "trasformare" il diritto di superficie in diritto di proprietà accettando, in data \_\_/\_\_/\_\_ di acquistare la proprietà dell'area di mq \_\_ del lotto \_\_ meglio identificato sopra;

✓ il Comune di San Sperate è divenuto proprietario delle aree oggetto della presente cessione in virtù di atto stipulato a rogito \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, rep. \_\_\_\_\_, racc. \_\_\_\_\_, registrato in \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, cassella n. \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_;

✓ ai sensi del comma 45 dell'art. 31 della L. 23.12.1998 n. 448, e del comma 50 dello stesso art. 31, che abroga l'art. 45, commi 75÷79, della L. 549/95 e l'art 3, commi 61 e 62 della L. 662/96, il Comune di San Sperate può ora cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a

norma della L. 167/62, già concesse in diritto di superficie

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

corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 dell'art. 31

L. 448/98;

✓ ai sensi del comma 46, lettera a), dell'art. 31 della L.

448/98, lettera così come modificata dall'articolo 23-ter,

comma 1-bis, legge n. 135 del 2012, le aree oggetto di tra-

sformazione di cui al comma 45 del medesimo articolo devono

essere disciplinate dalla convenzione di cui all'art. 18 del

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 1, 4 e 5 (ex. art. 8, com-

mi 1, 4 e 5 della L. 10/77) per una durata pari a vent'anni

diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione

della prima convenzione che ha accompagnato la concessione

del diritto di superficie o del diritto di proprietà e quella

di stipulazione della presente convenzione, durante i quali

l'alienazione e la locazione dei fabbricati edificati sono

consentite alle condizioni, prezzi e canoni massimi determi-

nati dal Comune;

✓ il termine di durata ventennale dei vincoli di cui alla

presente assegnazione, sulla base del nuovo regime vincoli-

stico, per quanto indicato al precedente punto, decorrerebbe

dal \_\_ \_\_\_\_;

✓ sulla base delle suddette modifiche legislative il Comu-

ne di san Sperate, con deliberazioni del Consiglio Comunale

n. 6 del 17 marzo 2004, ha espresso la volontà di modificare

il regime di assegnazione delle aree già concesse nei Piani di Zona;

✓ 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.";

✓ 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 i nuovi criteri per l'attuazione nei P.E.E.P. "San Giovanni" e "Is Spinargius" delle disposizioni di cui ai commi 45÷50 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 48, 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

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ registrata 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. \_\_, il diritto di

superficie, concesso dal Comune di San Sperate ai

concessionari con l'atto di cui in premessa, è trasformato in

diritto di proprietà.

L'atto di cessione del diritto di superficie di cui alla

superiore premessa è integrato dalle norme della presente

convenzione e con lo stesso i limiti di disposizione alla

proprietà inerenti le modalità di alienazione e locazione,

relativamente alle unità immobiliari e loro pertinenze in

premesse 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.

Si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C"

le relative planimetrie catastali, previa visione e sottoscrizione ai sensi di legge.

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 ca-

tasto in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, in da-

ta \_\_\_\_\_, e in particolare che non sussistono

differenze rilevanti, tali da influire sul calcolo della ren-

dita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di

una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente norma-

tiva.

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 ra-

gione 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 uf-

ficiale 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 strumen-

to 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**