

COMUNE DI TERRALBA

Provincia di Oristano

Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per le aree incluse nel P.E.E.P. in località _____ già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 **senza/con** rimozione del vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20__ (duemila _____) addì _____ (_____) del mese di _____ in _____ via _____

IN CASO DI ATTO STIPULATO DAL NOTAIO: Avanti a me dottor _____ Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di _____ con residenza in _____, codice fiscale _____,

IN CASO DI ATTO STIPULATO DAL SEGRETARIO: Avanti a me dottor _____ Segretario Generale del Comune di Terralba, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico amministrativa nell'interesse del Comune,

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

_____, nato a _____ il _____,

Sindaco pro tempore / Funzionario responsabile del Servizio

Allegato C

_____ del Comune di Terralba, il quale

mi dichiara di agire in questo atto non in proprio ma in nome, per conto e

nell'interesse esclusivo del Comune di Terralba con sede in via Baccelli n.

1, C.F. 00063150957, che rappresenta, in forza della

_____ - di seguito per brevità indicata an-

che semplicemente "**parte cedente**";

_____, nato a _____ il

_____, codice fiscale _____, residente a

_____ in via _____ n. _____ che, ad

ogni effetto di legge, dichiara di trovarsi con il proprio coniuge in regime

patrimoniale di _____ (ovvero: dichiara di essere libero di

stato) - di seguito per brevità indicata anche semplicemente "**parte acqui-**

rente".

PREMESSO CHE

▪ l'area oggetto del presente atto, su cui insiste l'alloggio e relative

pertinenze censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Terralba al foglio

_____ particella _____ subalterni _____ intestati come pro-

prietà superficiaria alla parte acquirente, è identificata al Catasto Terre-

ni del Comune di Terralba al foglio _____, mappali n.

_____ di complessivi mq. _____, in un solo

corpo;

▪ detta area è ricompresa nel piano approvato a norma della Legge n.

167/1962 sito in località _____, e su di essa fu costituito il

diritto di superficie per la durata di 99 anni, rinnovabili per ulteriori 99

anni, con apposizione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo

Alegato C

massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle singole unità

abitative e loro pertinenze per tutta la durata della concessione, in favore

della _____ - di seguito per brevità

indicata anche semplicemente "cooperativa" -, ai sensi dell'art. 35 della

Legge n. 865/1971, con atto a rogito del dottor

_____, in data _____, repertorio n.

_____ raccolta n. _____, registrato a Oristano

il _____ al n. _____ serie _____ e tra-

scritto in data _____ presso la Conservatoria dei Registri

immobiliari di Oristano al n. _____ di registro generale e n.

_____ di registro particolare - di seguito per brevità indicata anche

semplicemente "convenzione originaria";

▪ su detta area la cooperativa sopra citata ha realizzato un fabbricato di

civile abitazione non di lusso, identificato al catasto fabbricati come so-

pra indicato, giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terralba

n. _____ del _____, dichiarato abitabile con certificato di a-

bitabilità prot. n. _____ del _____;

▪ con atto a rogito del dottor _____ Notaio in

_____, repertorio n. _____ rac-

colta n. _____, registrato a Oristano il

_____ al n. _____ serie _____ e tra-

scritto in data _____ presso la Conservatoria dei Registri

immobiliari di Oristano al n. _____ di registro generale e n.

_____ di registro particolare, la parte acquirente ha ottenuto dalla

cooperativa l'alloggio di cui sopra in proprietà superficiaria per una quota

pari a _____/millesimi;

▪ l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge n. 167/1962, ovvero delimitare ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971, già concesse in diritto di superficie;

▪ con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per l'accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree di che trattasi ed i criteri per la determinazione dei corrispettivi;

▪ la parte acquirente, conformemente al regolamento comunale di cui sopra, ha formalmente richiesto la cessione in diritto di proprietà dell'area su cui insiste il fabbricato, come sopra identificati, di cui risulta proprietario superficiale per la quota sopra indicata;

IN CASO L'ACQUIRENTE ABBLA EFFETTUATO LA PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI VIN-

COLI: ▪ la parte acquirente, ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della Legge n. 448/1998 e conformemente all'apposito regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, ha proceduto altresì a presentare formale richiesta per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente al fabbricato e alle sue pertinenze come sopra identificati;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Cessione in proprietà dell'area

Il Comune di Terralba, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 commi 45 e seguenti della Legge n. 448/1998, vende e trasferisce al sig. _____, che accetta ed acquista, per la quota di _____/1000 (_____ millesimi), il diritto di proprietà dell'area sita nel Comune di Terralba distinta nel Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio _____ mappali n. _____ di complessivi mq. _____, in un solo corpo, gravato dal diritto di superficie e su cui insistono le unità immobiliari censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Terralba al foglio _____ mappale n. _____ subalterni _____, confinante con _____.

IN CASO DI ACQUISIZIONE PARZIALE: In conseguenza della presente cessione la parte acquirente, già proprietaria della proprietà superficiaria per la quota di _____/1000 (_____ millesimi) dell'unità immobiliare sopra identificata, diviene proprietaria dell'area per la medesima quota di _____/1000 (_____ millesimi).

IN CASO DI QUOTA PARI A 1000/1000: In conseguenza della presente cessione la parte acquirente, già proprietaria della proprietà superficiaria per la quota di 1000/1000 (mille millesimi) dell'unità immobiliare sopra identificata, diviene piena ed esclusiva proprietaria dell'area e in dipendenza del pre-

sente atto il diritto di superficie, costituito con la convenzione originaria richiamata in premessa e successivamente trasferito pro quota dalla cooperativa alla parte acquirente con l'atto richiamato in premessa, si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità della proprietà superficaria e quella del diritto di proprietà dell'area.

Articolo 2 - Stato del bene

La parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara che l'area oggetto di cessione è di propria assoluta ed esclusiva proprietà.

La cessione è fatta e accettata pro-quota millesimale a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'area in oggetto si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per i titoli di provenienza.

Per effetto di quanto sopra la parte acquirente è proprietaria di quanto in oggetto e immessa nel possesso con decorrenza immediata da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi.

IN CASO L'ACQUIRENTE NON ABBLA EFFETTUATO LA PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI

VINCOLI: Le parti danno atto che permangono, pro quota millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione dell'unità abitativa e sue pertinenze, come sopra identificate, per il residuo periodo di _____ (in lettere _____) anni. Per la rimozione anticipata di detti vincoli la parte acquirente potrà attivare la procedura

di cui all'art. 31 comma 49 bis della Legge n. 448/1998.

IN CASO L'ACQUIRENTE ABBLA EFFETTUATO LA PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI VIN-

COLI E SIA PROPRIETARIO PER 1000/1000 DELL'IMMOBILE: In applicazione a quan-

to previsto dall'art. 31 comma 49-bis della Legge n. 448/1998, considerato

che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento, con

la presente convenzione vengono rimossi definitivamente i vincoli, previsti

e disciplinati dalla convenzione originaria, relativi alla determinazione

del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità

immobiliari di proprietà della parte acquirente, come sopra identificate,

che, pertanto, con la presente si intendono soppressi. In conseguenza del

presente atto, le unità immobiliari sopra descritte, di proprietà della par-

te acquirente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in lo-

cazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun

prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione. Dalla data di

stipulazione del presente atto decadono, pertanto, tutti i limiti di nego-

ziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limita-

tamente alle unità immobiliari sopra identificate.

IN CASO L'ACQUIRENTE ABBLA EFFETTUATO LA PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI VIN-

COLI E SIA PROPRIETARIO PRO QUOTA MILLESIMALE DELL'IMMOBILE: In applicazione

a quanto previsto dall'art. 31 comma 49-bis della Legge n. 448/1998, consi-

derato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferi-

mento, con la presente convenzione vengono rimossi definitivamente, pro quo-

ta millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla convenzione origi-

narìa, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del ca-

none massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà della parte

Allegato C

acquirente, per la quota di _____/1000 (_____ millesimi)

come sopra identificate, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota. In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra descritte potranno essere, pro quota millesimale, alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione. Pertanto, dalla data di stipulazione del presente atto decadenza, pro quota millesimale, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Articolo 3 - Corrispettivo economico

Il corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di proprietà dell'area sopra identificata già concessa in diritto di superficie, quantificato in conformità a quanto previsto dal regolamento per l'accesso alla procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, ed in applicazione dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998, è pari ad € _____,___ (diconsi euro _____).

La parte acquirente ha provveduto a saldare interamente al Comune di Terralba il corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di proprietà, pari ad € _____,___ **comprensivo degli interessi legali per pagamento rateizzato (se del caso), a mezzo di bonifico bancario / conto corrente postale** come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

Alegato C

€ _____, _____ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato

presso _____ ;

€ _____, _____ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato

presso _____ ;

€ _____, _____ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato

presso _____ ;

somme che la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza liberatoria.

IN CASO L'ACQUIRENTE ABBLA EFFETTUATO LA PROCEDURA PER LA RIMOZIONE DEI VIN-

COLI: Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla

determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di loca-

zione di cui alla convenzione originaria relativamente al fabbricato e alle

sue pertinenze, come sopra identificati e realizzati nell'area di cui sopra,

quantificato in conformità a quanto previsto dal regolamento per l'accesso

alla procedura di rimozione dei vincoli, approvato con deliberazione del

Consiglio Comunale n. _____ del _____, ed in applicazione dell'art. 31

comma 49 bis della Legge n. 448/1998, è pari ad € _____, _____ (diconsi

euro _____).

La parte acquirente ha provveduto a saldare interamente al Comune di Terral-

ba il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli di cui sopra, pa-

ri ad € _____, _____ **comprensivo degli interessi legali per pagamento ra-**

teizzato (se del caso), a mezzo di bonifico bancario / conto corrente posta-

le come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

€ _____, _____ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato

presso _____ ;

€ _____, _____ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato

presso _____ ;

€ _____, _____ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato

presso _____ ;

somme che la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza liberatoria.

Articolo 4 - Trascrizione della convenzione ed effetti dell'atto

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune di Terralba e a spese della parte acquirente o loro aventi causa.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data di stipula per tutte le sue conseguenze utili ed onerose.

Articolo 5 - Ipoteca legale

La parte cedente, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 6 - Controversie

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà devoluta esclusivamente all'autorità giudiziaria del foro di Oristano in deroga all'art. 18 del C.p.C. ed in deroga all'art. 20 dello stesso Codice, con espressa esclusione dei fori facoltativi in esso previsti.

Articolo 7 - Dichiarazioni

Le parti danno atto che sull'area oggetto di cessione non sussiste la neces-

sità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Ai sensi dell'art. 30, commi 1 e 2, del D.P.R. n. 380/2001, la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che:

▪ l'area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terralba in data _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano tale area;

▪ non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazioni con la L. n. 248/2006, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli art. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

▪ il pagamento del/dei corrispettivo/corrispettivi individuato/individuati al precedente articolo 3 è stato effettuato con le modalità indicate nello stesso articolo 3;

▪ non si sono avvalse, per la conclusione della presente compravendita di immobile, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

Articolo 8 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973.

Richiesto, io **Notaio/Segretario Generale**, ho ricevuto il presente atto scritto su personal computer da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura ai contraenti, i quali lo riconoscono conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Il presente contratto occupa _____ pagine, su dodici fogli fin qui.

Firmato in fine e a margine come per legge.