

COMUNE DI TERRALBA

Provincia di Oristano

Convenzione per la rimozione del vincolo convenzionale relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, 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, comma 49 bis, della Legge n. 448/1998.

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
_____ del Comune di Terralba, il quale

Alegato D

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 indicato an-

che semplicemente "**Comune**";

_____, 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 indicato anche semplicemente "**parte contra-**

ente".

PREMESSO CHE

▪ sull'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Terralba al foglio

_____, mappali n. _____ di complessivi mq.

_____, in un solo corpo, ricompresa nel piano approvato a

norma della Legge n. 167/1962 sito in località _____, fu costi-

tuito il diritto di superficie per la durata di 99 anni, rinnovabili per ul-

teriori 99 anni, per la realizzazione di un intervento di edilizia residen-

ziale con apposizione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo

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

Allegato D

_____ , 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 con relative pertinenze, censiti al Catasto

Fabbricati del Comune di Terralba al foglio _____ particella _____ su-

balterni _____ , giusta concessione edilizia rilasciata dal Comune di

Terralba n. _____ del _____ , dichiarato abitabile con certifi-

cato di abitabilità 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 contraente ha ottenuto dalla

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

pari a _____/millesimi;

IN CASO IL CONTRAENTE ABBA EFFETTUATO LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI

SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA': ▪ con atto a rogito del dottor

Notaio in _____ / Segretario Gene-

rale del Comune di Terralba repertorio n. _____ raccolta n.

_____, registrato a Oristano il _____

al n. _____ serie _____ e trascritto in data

_____ presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di

Oristano al n. _____ di registro generale e n. _____ di regi-

stro particolare, il Comune ha ceduto alla parte contraente la proprietà

dell'area già concessa in diritto di superficie di cui sopra in ragione e

pari alla quota millesimale di propria spettanza corrispondente a

_____/millesimi, senza rimozione dei vincoli relativi alla determinazio-

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

singole unità abitative e loro pertinenze per il periodo residuo di cui alla

convenzione originaria;

▪ l'articolo 31, comma 49 bis, della Legge n. 448/1998 consente la rimozione

dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e

del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro perti-

nenze, edificate in aree comprese nei piani approvati a norma della Legge n.

167/1962 ovvero delimitare ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971,

previste nelle convenzioni di cui all'art. 35 alla Legge n. 865/1971, dopo

che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;

▪ con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____,

esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il regolamento per l'accesso

alla procedura di rimozione dei vincoli di che trattasi ed i criteri per la

determinazione dei corrispettivi in conformità a quanto previsto dall'art.

49 bis della Legge n. 448/1998;

▪ la parte acquirente, conformemente al regolamento comunale di cui sopra, ha formalmente richiesto la rimozione dei vincoli concernenti la determinazione del prezzo massimo di cessione e il canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente all'unità abitativa e sue pertinenze, come sopra identificati, di cui è **proprietario / proprietario superficario** per una quota pari a _____/millesimi.

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 - Rimozione dei vincoli

IN CASO DI PROPRIETA' PER 1000/1000 DELL'IMMOBILE: In applicazione a quanto 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/proprietà superficaria** della parte contraente, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Terralba al foglio _____ particella _____ subalterni _____, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi. In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra identificate, di **proprietà/proprietà superficaria** della parte contraente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a

Alegato D

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 negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

IN CASO DI PROPRIETA' PRO QUOTA MILLESIMALE DELL'IMMOBILE: In applicazione a quanto 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, 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 delle unità immobiliari di **proprietà/proprietà superficiaria** della parte contraente per la quota di _____/1000 (_____ millesimi), censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Terralba al foglio _____ particella _____ subalterni _____, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra identificate 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 decadono, pro quota millesimale, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Articolo 2 - Corrispettivo economico

Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente al fabbricato e alle sue pertinenze, come sopra identificati, 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 contraente ha provveduto a saldare interamente al Comune di Terralba il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli di cui sopra, 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:**

€ _____,___ 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 3 - 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 4 - Dichiarazioni

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 5 - 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 contraente.

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.