

SCHEMA DI CONVENZIONE, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 49, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 E PER LA CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART.35 DELLA LEGGE 22.10.1971, n. 865

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____ in _____, nel alla via/P.zza n. _____, davanti a me Dott. _____
_____ si sono costituiti:

il Comune di Banari, in persona di _____ nato il __, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Banari, domiciliato per la sua carica presso la Casa Comunale in Banari, Piazza Solinas n. 1, il quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) e dell'art. 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 e giusto decreto del Sindaco n. _____ del _____, non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Banari, con sede in Banari, Piazza Solinas n. 1, Codice Fiscale 00257710905, a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del ____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera “_”;

il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ il _____, residente in __ in Via _____
n. __ Codice Fiscale _____ che interviene al presente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i soggetto/i*) dell'unità immobiliare, distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Banari, al foglio _____, mappale __ sub. _____, in base alla assegnazione del diritto di superficie sull'area nell'ambito del Piano di zona 167, con convenzione a rogito _____
Notaio/Segretario comunale in data __, repertorio n. __, registrata a Sassari il _____ al n. __, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari in data _____ al n. __ di registro _____, stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni.

Comparenti della cui identità personale io _____ sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto. Le parti, come in atto costituite e rappresentate,

PREMETTONO CHE

- con convenzione, a rogito del Dott. _____, Notaio/Segretario comunale, in data _____ Repertorio n. _____ registrata a _____ il _____ al n. __ e trascritta presso la Conservatoria di Registri Immobiliari di Sassari in data _____ al n. _____, il Comune di Banari concedeva al/la Sig./ra _____ il diritto di superficie su un'area edificabile di mq. __, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Banari al Foglio __, mappale __, sub _____, compresa nel Piano di zona 167, adottato ai sensi della Legge n. 167/1962, per la realizzazione di alloggi, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

- nella succitata convenzione sono previsti vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, nonché del canone massimo di locazione della stessa;

- sulla predetta area, il/la Sig./ra __ ha costruito un'unità abitativa, tuttora nella sua piena proprietà distinta al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Banari al foglio __, mappale __ sub. __, a seguito del rilascio della concessione edilizia n. __ del _____ e successive varianti;

- il Comune di Banari con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____, che si allega sotto la lettera “_”, ha deliberato di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 31, commi 45 - 49 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e della possibilità, prevista dal medesimo art. 31, comma 49-bis, di procedere alla rimozione dei vincoli sul prezzomassimo di cessione e sul canone massimo di locazione, su specifica istanza dell'interessato, mediante stipula di apposita convenzione, soggetta a trascrizione a condizione che siano trascorsi almeno 5

anni dalla data del primo trasferimento, e dietro corresponsione degli importi determinati con le modalità di cui all'Allegato "A" della Delibera succitata;

- con istanza prot. _____ del _____ il/la Sig./ra ha formalmente richiesto al Comune di Banari di attivare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sull'area già concessa in diritto di superficie, sulla quale insiste l'unità abitativa sopra descritta e la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione sull'unità abitativa;

- a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge e, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. ____ del _____, ha provveduto a quantificare i corrispettivi da versare al Comune in € _____ (corrispettivo ex art. 31, comma 48 della L. 448/98) ed € _____ (corrispettivo ex art. 31, comma 49bis della L. 448/98);

- è ora intenzione dei componenti tutti trasformare il diritto di superficie costituito sull'area, in diritto di proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45-49 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e procedere alla rimozione dei vincoli sopra richiamati, in conformità al disposto dell'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato dal _____, quale proprietario dell'area, cede al/la Sig./ra _____, nato a _____, il _____, residente in _____ Via _____, n. _____, stato _____, regime patrimoniale _____, che accetta ed acquista, il diritto di proprietà sull'area indicata in premessa, sita nel Comune di Banari, estesa complessivamente per circa mq. ____ catastali, distinta nel Catasto Terreni al Foglio __, Mappale __, Sub _____ già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie all'odierno acquirente.

Di conseguenza, ai sensi dell'art.31, commi 45-48 della Legge n.448/1998, il diritto di superficie, costituito sull'area del Piano di zona 167, con convenzione, stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge 22.10.1971, n. 865 a rogito del Dott. _____, Rep. N. _____, registrato il _____ al n. _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari il al n. _____, viene trasformato in diritto di piena proprietà.

Articolo 3

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, nella somma di Euro _____ (_____) che il signor _____ ha corrisposto al Comune di Banari, a mezzo _____.

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma dal Sig. ____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

Articolo 4

La predetta area viene trasferita ed acquistata nell'attuale stato di diritto e di fatto in cui si trova.

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che l'area trasferita è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere.

Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Articolo 5

Ai fini e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge 28.02.1985, n. 47 e del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto di questa convenzione, che si allega al presente atto sotto la lettera “_”, per formarne parte integrante e sostanziale. Il Comune di Banari, assumendosene la piena responsabilità, dichiara, altresì, che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono mutati gli strumenti urbanistici del Comune di Banari.

Articolo 6

Il Comune di Banari, come in atto rappresentato, acconsente, altresì, alla rimozione dei vincoli menzionati in premessa di cui alla convenzione succitata insistenti sull'unità immobiliare e relative pertinenze identificate al catasto fabbricati al Foglio _ mappale __ sub __ a favore del/la signor/ra _____ che accetta.

Articolo 7

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli ex art. 31, comma 49-bis della L. 488/1998, determinato a norma della Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ adottata in conformità alla Legge n. 448 del 1998 ed al D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020, è pari a € _____.

Il/la signor/ra _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Banari, a mezzo _____, la predetta somma di € . _____

Il Comune di Banari, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal/la signor/ra _____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria

ovvero

Per il pagamento del corrispettivo relativo alla rimozione dei vincoli il signor _____, ha chiesto di avvalersi della possibilità di rateizzazione prevista dall'art. 2 del D.M. n. 151/2020 e stabilita nella allegata deliberazione consiliare.

Il Sig. _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Banari, a mezzo _____, la somma di € _____ (____), pari al 20% dell'intero corrispettivo e pertanto si obbliga a versare le successive rate nei termini previsti, ossia n. 4 rate costanti trimestrali per il pagamento del restante 80% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali.

A garanzia dell'obbligo suddetto il/la Sig./ra ha presentato apposita polizza fidejussoria n. _____ rilasciata da _____ in conformità a quanto disposto dallo stesso art. 2 del D.M. n. 151/2020, che si allega al presente atto sotto la lettera “ ”.

Articolo 8

Stante quanto sopra, la proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Banari alla via _____ n. _____, censita nel catasto dei fabbricati al foglio _____, con il mappale _____, descritta nella superiore premessa, di cui è titolare il/la signor/ra _____ potrà essere liberamente alienata e concessa in locazione a qualsiasi

titolo e a chiunque.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune, prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

Articolo 9

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 10

La presente convenzione verrà trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari.

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato, esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari di Sassari dall'inscrivere qualsiasi ipoteca legale.

Le parti, come sopra rappresentata e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto, nonché le conseguenti volture catastali.

Articolo 11

Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono a totale ed esclusivo carico del/la Sig./ra _____ che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente normativa.

Articolo 12

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

E richiesto io _____ ho ricevuto quest'atto che viene firmato alle ore _____ in fine e a margine degli altri fogli, dai comparenti e da me _____, previa lettura da me datane ai comparenti medesimi i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di fogli parte manoscritti da me _____ e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione.