

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE SOSTITUTIVA EX COMMA 46 ART. 31 LEGGE N. 448/98, DI CONVENZIONE GIA' STIPULATA AI SENSI DELL'ART. 35 LEGGE N. 865/1971, PRECEDENTEMENTE L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE N. 179/1992 PER LA CESSIONE DI UN'AREA IN DIRITTO DI PROPRIETA'.**

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Sassari, nel \_\_\_\_\_  
alla Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

Avanti a me \_\_\_\_\_

Si sono costituiti:

- il Comune di Sassari, in persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente del Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa del Comune di Sassari, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in Sassari, Piazza del Comune n. 1, il quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 267/2000, non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Sassari, con sede in Sassari, Piazza del Comune n. 1, Codice Fiscale 00239740905, a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e a seguito di successiva Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato a \_\_\_\_\_, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, *(stato, regime patrimoniale, da indicare ai sensi dell'art. 2659 del codice civile ed ai sensi della L. 151/1975)*

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Le parti, come in atto costituite e rappresentate,

## PREMETTONO CHE

- il signor \_\_\_\_\_ è titolare del diritto di piena proprietà dell'unità abitativa sita in Comune di Sassari, in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, censita nel catasto dei fabbricati alla sezione \_\_\_\_\_, al foglio \_\_\_\_ con la particella n. \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_, in virtù di atto di assegnazione/compravendita a rogito del Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_\_, registrato a Sassari il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari in data \_\_\_\_\_ al n. di registro \_\_\_\_\_;
- il diritto di piena proprietà relativo all'area sulla quale è stata edificata la sopra descritta unità abitativa era stato ceduto dal Comune di Sassari alla cooperativa edilizia/all'impresa/sig. \_\_\_\_\_ nell'ambito del piano di zona \_\_\_\_\_ 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 L. 865/1971 e s.m.i.;

- 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. Si ritiene inoltre presente il vincolo relativo all'obbligo di pagamento a favore del Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice Istat, previsto dal comma 17 dell'art. 35 Legge n. 865/71, vigente al momento della stipula della predetta convenzione di cessione dell'area.

- il Comune di Sassari, a seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12/04/2012, con Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha deliberato di avvalersi della possibilità, prevista comma 46 dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, di rimuovere detti vincoli, mediante stipula di apposita convenzione sostitutiva, soggetta a trascrizione, dietro corresponsione di un importo determinato con le modalità di cui al comma 48 dell'art. 31 della Legge n. 448/98 e alla deliberazione succitata;

- con istanza prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Sig. \_\_\_\_\_ ha formalmente richiesto al Comune di Sassari di procedere alla rimozione dei vincoli sopra richiamati;

- a seguito della sopra citata richiesta il Comune di Sassari ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge e provveduto a quantificare il corrispettivo da versare allo stesso;

- con nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il suddetto richiedente ha accettato il corrispettivo suddetto;

- è ora intenzione dei comparenti tutti procedere alla rimozione di detti vincoli;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come in atto costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

#### ARTICOLO 1

Il Comune di Sassari, come in atto rappresentato, acconsente alla sostituzione della convenzione ex art. 35 Legge n. 865/71 citata in premessa. Essendo trascorsi oltre venti anni dalla stipulazione della stessa, la sostituzione dell'originaria convenzione in diritto di proprietà con il presente atto, determina il venir meno dei vincoli e degli obblighi derivanti dalla stessa, insistenti sull'unità immobiliare e relative pertinenze, identificate al catasto fabbricati al Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ (e Sub \_\_\_\_\_) di proprietà del signor \_\_\_\_\_. L'unità immobiliare risulta perciò disponibile, sin d'ora, sul libero mercato senza limitazioni di sorta, comprese pertanto quelle relative al prezzo massimo di cessione e di locazione, all'obbligo di pagamento a favore del Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo a suo tempo corrisposto, e di quelle derivanti da leggi allora vigenti o che abbiano natura convenzionale o pattizia.

#### ARTICOLO 2

Il corrispettivo, determinato a norma della Deliberazione di Giunta Comunale Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ adottata in conformità a quanto previsto dall'art. 31 Legge n. 448/98 è pari ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00);

Non trattandosi di atto di trasferimento di diritti reali non sono dovute le dichiarazioni di cui all'articolo 35 comma 22 D.L. 223/2006. Tuttavia le parti danno atto che il pagamento del predetto corrispettivo per la liberazione dei predetti vincoli dell'importo di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/00) è stato eseguito tramite \_\_\_\_\_ in favore Comune di Sassari - Servizio di Tesoreria.

Il Comune di Sassari, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma dal signor \_\_\_\_\_ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

ovvero

che per il pagamento del corrispettivo il signor \_\_\_\_\_ ha chiesto di avvalersi della possibilità di dilazione, consentita dal Comune di Sassari, il quale ha accordato la dilazione trasmettendo il relativo piano di rateizzazione in \_\_\_\_ rate, che si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_".

Il Sig. \_\_\_\_\_, quale prima rata, dichiara di aver corrisposto al Comune di Sassari, l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/00) eseguito tramite \_\_\_\_\_ in favore del Comune di Sassari - Servizio di Tesoreria.

Il Comune di Sassari, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma e rilascia ampia e finale quietanza liberatoria. Il sig. \_\_\_\_\_ pertanto si obbliga a versare le successive rate nei termini previsti.

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

#### ARTICOLO 4

Stante quanto sopra, la piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Sassari, alla Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, censita nel catasto dei fabbricati alla sezione \_\_\_\_\_, al Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_ (e Sub \_\_\_\_\_), descritta nella premessa, di cui è titolare il signor \_\_\_\_\_ potrà essere liberamente alienata e concessa in locazione a qualsiasi titolo e a chiunque. Nient'altro sarà dovuto al Comune di Sassari, né alcuna comunicazione dovrà essere fatta al predetto Ente, prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

#### ARTICOLO 5

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

#### ARTICOLO 6

La presente convenzione verrà trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari, ai sensi del succitato art. 35 della L. 448/1998. Il Comune di Sassari autorizza

*l'annotazione di cancellazione dei vincoli, derivante dal presente atto, a margine della sua trascrizione (o, in generale, ogni operazione reputata necessaria alla trascrizione/annotazione/registrazione del presente atto).*

#### ARTICOLO 7

Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono a totale ed esclusivo carico del signor \_\_\_\_\_.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 3 comma 81 della legge 549/1995 integrato dall'articolo 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa, costituendo questo atto sostanziale integrazione e modifica della convenzione urbanistica stipulata ai sensi di tale ultima normativa di cui al citato rogito e non costituisce per il Comune, agli effetti dell'I.V.A., operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Il presente atto è inoltre esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 DPR 601/1973 e giusta risoluzione n. 17/E in data 16 febbraio 2015 dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Generale Normativa.

#### ARTICOLO 8

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne avuto piena e preventiva conoscenza.

#### ARTICOLO 9

I comparenti riconoscono di aver ricevuto da me Notaio l'informativa di cui al Decreto Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 ed al GDPR 679/2016 e prestano il consenso al trattamento dei loro dati personali in relazione al presente atto ed ai successivi adempimenti.

Il presente atto ricevuto da me Notaio/Segretario Comunale è stato da me letto ai comparenti che con me lo sottoscrivono, anche a margine dei fogli intermedi alle ore \_\_\_\_\_ dopo averlo approvato e dichiarato conforme alla loro volontà.

In parte scritto da me Notaio ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di \_\_\_\_\_ pagine e parte della \_\_\_\_\_ pagina di \_\_\_\_\_ fogli.