

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI DAL 45 AL 50 PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, GIÀ CONCESSO AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/1971, IN DIRITTO DI PROPRIETÀ' E PER LA CONTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ il giorno ____ del mese di _____, in Sassari, nel _____
alla Via/P.zza _____ 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 136 del 06/05/2021, 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 superficie dell'unità abitativa
sita in Comune di Sassari alla Via _____ n. _____, censita nel catasto dei
fabbricati alla sezione _____, al Foglio _____ Particella _____ 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 superficie 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 nell'ambito del piano di

zona/lottizzazione _____, con convenzione a rogito del 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 successive modifiche ed integrazioni;

- 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.

- il Comune di Sassari con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12/04/2012 e successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, ha deliberato di avvalersi della possibilità, prevista dall'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge n. 448/1998, 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 prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione, mediante stipula di apposita convenzione in forma pubblica, soggetta a trascrizione e dietro corresponsione degli importi determinati con le modalità di cui all'Allegato "A" della Delibera G.C. succitata;

- con istanza prot. _____ del _____ il Sig. _____ ha formalmente richiesto al Comune di Sassari di attivare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione;

- a seguito della sopra citata richiesta il Comune di Sassari ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge;

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

- è ora intenzione del comparenti tutti trasformare il diritto di proprietà superficiaria sulle porzioni di fabbricato di spettanza del richiedente, già realizzate sulla suddetta area, in proprietà piena e definitiva, in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/1998 e procedere alla rimozione dei vincoli sopra richiamati, in conformità al disposto dell'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998;

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, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al signor _____ che accetta ed acquista il diritto di proprietà sull'area sita nel Comune di Sassari, estesa complessivamente per circa mq _____ catastali, e distinta nel Catasto Terreni al Foglio _____ Particella _____, già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, in ragione di complessivi 000/1000 di proprietà afferente i beni immobili in relazione ai

quali la parte acquirente è già titolare del diritto di superficie e proporzionali diritti sulle parti condominiali.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

- appartamento della consistenza di complessivi ____ vani catastali, riportato nel Catasto Fabbricati alla sezione ____, al Foglio ____, Particella ____ Sub ____;
- autorimessa/posto auto della consistenza catastale di mq ____ riportata nel Catasto Fabbricati alla sezione ____ al Foglio ____ Particella ____ Sub ____;
- cantina/magazzino della consistenza catastale di mq ____ riportata nel Catasto Fabbricati alla sezione ____ al Foglio ____ Particella ____ Sub ____;

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiaria delle rispettive porzioni immobiliari, come sopra indicate, ne diviene pieno ed esclusivo proprietario.

ARTICOLO 2

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ex art. 31, comma 48 della L. 488/98, determinato con le modalità di cui alla succitata Deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del ____ è pari ad € ____ (€ ____/00).

I medesimi, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Legge n. 248/2006 e s.m.i., da me ammoniti sulle responsabilità penali, civili e fiscali cui possono andare contro, in caso di dichiarazioni false, ovvero in caso di occultamento di corrispettivo o di dichiarazione di valore insufficiente, ai sensi degli art. 38, 45, 46 e 47 del D.Lgs. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:

- a) di non essersi avvalsi di mediatori o agenti immobiliari;
- b) che il suddetto prezzo è stato pagato dalla parte acquirente mediante _____, in favore del 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, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

ovvero

che per il pagamento del corrispettivo il signor _____ ha chiesto di avvalersi della possibilità di dilazione, prevista dal comma 48 dell'art. 31 Legge n. 448/98. Il Comune ha accordato la dilazione trasmettendo il relativo piano di rateizzazione in ____ rate semestrali, 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) 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 e come disposto dalla suddetta deliberazione G.C., che si allega al presente atto sotto la lettera "____";

ARTICOLO 3

Il Comune di Sassari 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. La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

ARTICOLO 4

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 della legge 28.2.1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto di quest'atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Sassari in data _____, si allega a quest'atto sotto la lettera "___". La parte cedente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

ARTICOLO 5

Il Comune di Sassari, 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 di Sassari al Foglio _____ Particella _____ Sub _____ (e Sub _____) a favore del signor _____, che accetta.

ARTICOLO 6

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli ex art. 31, comma 49-bis della L. 488/98, determinato a norma della Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ adottata in conformità alla Legge n. 448/98 ed al D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020, è pari ad € _____.

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 è stato effettuato mediante _____ dell'importo di Euro _____ (Euro _____/00) 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, prevista dal comma 48 dell'art. 31 Legge n. 448/98. Il Comune ha accordato la dilazione trasmettendo il relativo piano di rateizzazione in ____ rate semestrali, 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) 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 7

Stante quanto sopra, la proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Sassari alla Via _____ n. _____, censita nel Catasto Fabbricati alla sezione _____, al Foglio _____, Particella _____ Sub _____, descritta nella premessa, di cui è titolare Il signor _____ 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 8

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

ARTICOLO 9

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 10

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 cedente 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 11

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

ARTICOLO 12

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.