

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'.

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 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 Legge n. 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.

ovvero

i vincoli presenti nella succitata convenzione sono stati rimossi con atto _____;

- il Comune di Sassari con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12/04/2012 e successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, ha deliberato di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 31, commi 45 e seguenti della L. 448/1998, di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, mediante stipula di apposita convenzione in forma pubblica, soggetta a trascrizione e dietro corresponsione di un importo determinato con le modalità di cui all'Allegato "A" della deliberazione 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;

- 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 trasformare il diritto di proprietà superficaria sulle porzioni di fabbricato di spettanza del richiedente e già realizzati sulla suddetta area, in proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45 e seguenti 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 _____, già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, in ragione di complessivi 000,00/1000 di proprietà afferente i beni immobili in relazione ai quali esso acquirente è già titolare dei 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 censito nel Catasto Fabbricati alla sezione _____, al Foglio _____, Particella _____ Sub _____, cat. _____ vani _____, sup _____ rendita _____;

- autorimessa/posto auto censita nel Catasto Fabbricati alla sezione _____ al Foglio _____ Particella _____

____ Sub ____, cat. ____, mq ____, rendita ____;

- cantina/magazzino censita nel Catasto Fabbricati alla sezione ____ al Foglio ____ Particella ____

Sub ____, cat. ____, mq ____, rendita ____;

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficiale 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 componenti, 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 ____ n. ____ 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 pre-

giudizievoli 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

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

(Solo nel caso in cui non siano stati rimossi i vincoli sul prezzo massimo di vendita e sul canone massimo di locazione) Restano immutati tutti i patti di cui alla citata convenzione non espressamente modificati con il presente atto.

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 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 8

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

ARTICOLO 9

I componenti 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 perso-

nali in relazione al presente atto ed ai successivi adempimenti.

Il presente atto ricevuto da me Notaio 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.