

COMUNE DI SANT'ANTIOCO

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

Schema di convenzione integrativa (o **scrittura privata**) per la

cancellazione dei vincoli sui prezzi massimi di vendita e di

locazione e sui requisiti soggettivi, ai sensi dei commi 45÷50

dell'art. 31 della L. 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii., delle aree

residenziali nel Piano di Zona

"_____ " già concesse in di-

ritto di superficie novantanovenale ai sensi dell'art. 35

della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Importo contrattuale € _.____,___ (_____)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di

_____, in Sant'Antioco, nella casa comunale, sita nella

Piazzetta Italo Diana, n. 1, Prov. SU, CAP 09017

_____ 20__

Innanzi a me dott. _____, Notaio in

_____, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili

Riuniti di _____, senza l'assistenza

di testimoni, ai quali i comparenti, d'accordo tra loro e con

il mio assenso, hanno dichiarato di rinunciare, si sono costi-

tuiti personalmente (**in alternativa all'atto in forma pubblica**

può essere stipulata scrittura privata autenticata):

• per la parte pubblica: il dott. ing. _____ nato

a _____ il __/__/__, Responsabile del Settore

"Servizi per il territorio" del Comune di Sant'Antioco, il quale mi dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta, Codice fiscale 81002570927 e Partita IVA 03109320923, in forza dei poteri a lui conferiti con il Decreto Sindacale protocollo n° _____ del __/__/20__, adottato ai sensi degli articoli 50, 107 e 109 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii., che è da intendersi parte integrante del presente atto pur non essendo materialmente allegato;

• per la parte privata:

✓ il Sig./la Sig.ra _____, nato/a a _____
_____ () il _____, codice fiscale _____
_____, residente in _____ () nella via _____
_____, n° _____;

✓ il Sig./la Sig.ra _____, nato/a a _____
_____ () il _____, codice fiscale _____
_____, residente in _____ () nella via _____
_____, n° _____;

in qualità di attuali proprietari superficiali;

Premesso che:

• con atto a rogito del dott. _____, (Segretario Comunale) Notaio in _____, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di _____, in data __/__/____, rep. n. _____, racc. n. _____,

registrato in _____ il __/__/____ al n. ____ e trascritto

presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari il __/__/____,

R.G. n. _____, R.P. n. _____ e atto integrativo a rogito

_____, in data __/__/____, Rep. n. _____ e racc.

n. _____, registrato in _____ in data __/__/____ al n.

_____, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari

il __/__/____, R.G. n. _____, R.P. n. _____, veniva assegnato

alla ditta Cooperativa Edilizia/Impresa

"_____ " a r.l. il diritto di superficie

per 99 anni ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.

865/71 e ss.mm.ii. per la realizzazione di alloggi di tipo

economico popolare, sull'area edificabile in Sant'Antioco co-

stituita dal Comparto "_____ " del Piano di Edilizia

Economica e Popolare (Piano di Zona) in località

"_____", approvato ai sensi delle Leggi

18/04/1962, n. 167 e 22/10/1971, n. 865 e ss.mm.ii., distinta

nel N.C.T. al F. _____ mapp. n. ____ di are __,__, mapp. n.

____ di are __,__, mapp. n. ____ di are __,__ e mapp. n. ____

di are __,__ per una superficie complessiva di metri quadrati

____.____ e metri cubi _____ residenziali;

• su dette aree la ditta _____ in attuazione

degli scopi sociali e in esecuzione delle vigenti disposizioni

di legge in forza della Concessione Edilizia (Titolo abilita-

tivo) n. __/__ del __/__/____, rilasciata dal Comune di

Sant'Antioco e successive varianti n. ____ del __/__/____ e

variante in corso d'opera n. ____ del __/__/____, ha realizzato

n. ____ unità abitative distribuite come segue: ____ unità

nel comparto "____"; ____ unità nel comparto "____";

• con atto a rogito del Notaio Dott. _____,

Notaio in _____, in data __/__/____, Rep. n. _____,

Racc. n. _____, registrato in _____ il __/__/____ al

n. _____, e trascritto in Cagliari il __/__/____, R.G. n.

_____, R.P. n. _____, veniva ceduta dalla Ditta concessionaria

Cooperativa Edilizia/Impresa "_____

_____ " in capo ai Sigg. _____

_____ e _____

su meglio descritti (in qualità di soci/acquirenti) la pro-

prietà dell'unità immobiliare censita nel NCEU al F. __ mapp.

____ Sub. __ Cat. __ Cl. __ vani __, __, sup. catastale mq _____,

costituita da piani __ (_____, Terra e Primo) e pertinenza

cortilizia, confinante a nord con proprietà _____ a est

e a sud con proprietà _____, a ovest con altra

proprietà _____, appartenente al Comparto "_____" com-

preso nel Piano di Zona "_____", e conte-

stualmente trasferito il diritto di superficie dell'area rela-

tivamente alla suddetta unità immobiliare ceduta;

• "[se ulteriormente ceduto]" con atto a rogito Notaio

_____ in data _____, rep. n. _____, racc.

_____, registrato in _____ il

___.___.____ al n. _____ e trascritto presso la Conservatoria dei

RR.II. di _____ il __.__.____, R.G. n. _____, R.P. n. _____,

i Sigg. _____ (acquirenti

dalla ditta _____) cedevano la pro-

prietà superficiaria dell'unità abitativa insistente sul Com-

parto "____" ai Sigg. _____ nato/a a

_____ il __.__.____, residente in

_____ via _____, codice

fiscale _____ e _____ nato/a a

_____ il __.__.____, residente in

_____ via _____, codice fi-

scale _____;

• i Sigg. _____ e

_____ _____, in qualità di at-

tuali proprietari superficiari dell'unità immobiliare sopra

meglio descritta, intervengono al presente atto avendo espres-

samente richiesto di modificare il regime vincolistico, con la

cancellazione dei massimali di prezzo di vendita e di locazione

e dei requisiti soggettivi, con nota in data __.__.____ prot.

n. _____, in conformità al Disciplinare approvato con delibe-

razione di C.C. n. 35 del 22/12/2020 e alle disposizioni di

legge richiamate;

• il Comune di Sant'Antioco era divenuto proprietario delle

aree oggetto della presente cessione a seguito di acquisizione

bonaria con atto a rogito del Segretario Comunale (Notaio)

_____, Rep. n. _____, in data __.__.____,

registrato a _____ il __.__.____ al n. _____, tra-
 scritto a Cagliari in data __.__.____, R.G. n. _____, R.P.
 n. _____; le stesse facevano parte delle aree assegnate alla
 ditta Cooperativa/Impresa " _____ " e
 formanti il Comparto " _____ ", individuate nella esatta consi-
 stenza a seguito dei frazionamenti al NCT al F. __ mapp. n.
 ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__,
 n. ____ di are __,__, n. ____ di are __,__, n. ____ di are
 __,__, n. ____ di are __,__, in virtù del tipo di frazionamento
 approvato dal competente U.T.E. in data __/__/____ prot. n.
 ____ che trovasi allegato all'atto del Segretario comunale
 (Notaio), Rep. n. _____, in data __.__.____;

- ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 della L. 23.12.1998
 n. 448 possono essere cancellati i vincoli sui prezzi massimi
 di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi degli
 acquirenti o dei locatari degli alloggi costruiti nelle aree
 comprese nei Piani di Zona approvati a norma della L. 167/62 e
 ad essi equiparati, già concesse in diritto di superficie ai
 sensi dell'art. 35 della L. 865/71, dietro pagamento di un
 corrispettivo determinato ai sensi del combinato disposto del
 comma 48 e del comma 49-bis dell'art. 31 L. 448/98 e ss.mm.ii.
 ed in conformità ai criteri di cui al Disciplinare approvato
 con la deliberazione di C.C. n. 35/2020 in applicazione del
 Decreto del MEF approvato in data 28.09.2020, n. 151, in vigore
 dal 25.11.2020;

• sulla base delle suddette disposizioni legislative l'Amministrazione Comunale, con deliberazione Consigliare n. 35 del 22/12/2020, che si richiama integralmente pur non essendo materialmente allegata, ha approvato il "Disciplinare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o per la sostituzione delle convenzioni in proprietà ante L. 179/92, ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 448/1998 e ss.mm.ii. relativamente alle aree già concesse in diritto di superficie o in proprietà vincolata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii.. - criteri per la determinazione dei corrispettivi, delle modalità di pagamento e per la redazione delle convenzioni integrative e sostitutive - applicazione delle disposizioni di cui ai commi 49-bis, 49-ter e 49-quater dell'art. 31 della L. 448/98 per la sola cancellazione dei massimali di prezzo di vendita e di locazione e dei requisiti soggettivi";

• con determinazione del Responsabile del Settore "Servizi per il territorio" Reg. Gen. n. _____ del ___/___/20___ del Comune di Sant'Antioco è stato approvato il corrispettivo per la cancellazione dei vincoli di cui all'oggetto ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31 L. 448/98 e ss.mm.ii.. Per l'unità immobiliare in oggetto il corrispettivo è pari a € _____ (_____ virgola _____);

• con determinazione del Responsabile del Settore "Servizi per il territorio" n. _____ del ___/___/20___ del Comune di

Sant'Antioco, Reg. Gen. n. ____ del __/__/20__, è stato approvato lo schema di atto integrativo per la sola cancellazione del regime vincolistico sui massimali di prezzo e sui requisiti soggettivi.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e costituite, della cui identità personale, qualifica e poteri l'Ufficiale Rogante sono certo, convengono e stipulano quanto segue: =====

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2

Ad integrazione e rettifica delle precedenti convenzioni in data __/__/__, rep. n. _____, racc. n. _____, registrata in _____ il __/__/__ al n. _____ e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. in Cagliari il __/__/__, R.G. n. _____, R.P. n. _____ e integrativa in data __/__/__, rep. n. _____, racc. n. _____, registrata in _____ il __/__/__ al n. _____ e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. in Cagliari il __/__/__, R.G. n. _____, R.P. n. _____, limitatamente all'unità immobiliare identificata al NCEU al F. _____ mapp. _____ Sub. _____ Cat. _____ Cl. _____ vani _____, _____, piano _____, Via _____ n. _____, vengono cancellati tutti i vincoli sui massimali di prezzo di vendita e di locazione e sui requisiti soggettivi di legge in relazione alla suddescritta unità immobiliare come sopra identificata e per

la proporzionale quota di spettanza dell'alloggio assegnato (quote millesimali di proprietà superficiaria), come risultante catastalmente in relazione alle superfici di pertinenza, nonché in funzione della volumetria complessiva di Comparto pari a mc _____ sulla base del quale è stato effettuato il calcolo del corrispettivo in oggetto, pur restando in regime di diritto di superficie. I limiti di disposizione alla proprietà in essa contenuti inerenti i massimali di alienazione e di locazione e i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata, relativamente alle unità immobiliari e loro pertinenze in premessa individuate, ai sensi del vigente art. 35 della L. 865/71, perdono efficacia con decorrenza dal __/__/_____ come richiesto nell'istanza e in conformità al disposto dei commi 49-bis e seguenti dell'art. 31 della L. 448/98 e ss.mm.ii..

Si precisa inoltre, in base alle verifiche effettuate dal sottoscritto Segretario comunale [Notaio], che gli immobili in oggetto sono esattamente intestati alla ditta catastale della parte concessionaria e della parte concedente, in ragione dei diritti e delle quote di rispettiva spettanza e che sussiste piena conformità tra le risultanze catastali e quelle dei registri immobiliari.

Le parti contraenti, ad integrazione di quanto sopra, dichiarano, inoltre, che:

- il corrispettivo per la rettifica della convenzione

citata, relativo all'unità immobiliare come descritta in premessa, è di € _____ (_____ virgola _____).

Si dà atto che il concessionario ha già versato nella Tesoreria del Comune, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Sant'Antioco, presso il Banco di Sardegna, IBAN: IT 13 A 01015 43981 000070188690, la somma di € _____ (_____ euro) [a saldo] [pari al ___% dell'intero corrispettivo].

La somma residua, maggiorata degli interessi legali pari a _____%, dovrà essere versata come segue:

- € _____ - oltre interessi al tasso su indicato entro ___/___/20__;

- € _____ - oltre interessi al tasso su indicato entro ___/___/20__;

Il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui alla presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni in conformità all'art. 8 del Disciplinare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22/12/2020, e, nello specifico:

-nel caso di pagamento in ritardo delle singole rate dovrà essere corrisposto l'importo integrativo di interessi maturato per il numero di giorni di ritardo, pari all'interesse legale per i primi 60 giorni e l'interesse moratorio al momento vigente dal 61° giorno in poi, fatta salva la

possibilità, previo sollecito di pagamento entro un congruo

termine perentorio, di incamerare la rata scaduta tramite

escussione della polizza fidejussoria;

-il mancato pagamento delle rate o anche di una sola rata entro

nove mesi dalla loro scadenza con la contestuale impossibilità

di incameramento della cauzione, comporta l'attivazione della

procedura di riscossione forzata nelle forme di legge, nonché

l'attivazione della procedura di risoluzione della presente

convenzione integrativa. In tal caso si procederà previa messa

in mora e, in caso di ulteriore inadempimento entro il termine

di ulteriori 90 giorni, si provvederà con la risoluzione del

contratto di modifica del regime vincolistico. In tal caso,

le somme versate per la trasformazione del regime vincolistico

saranno restituite, ma con la riduzione di importo pari al

10% del corrispettivo complessivo indicato in contratto.

Il Comune di Sant'Antioco, come sopra rappresentato, rilascia

quietanza delle somme ricevute e dichiara di rinunciare

all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

ARTICOLO 3

Per la somma residua i concessionari hanno costituito con la

società _____ (polizza n° _____) in data

___.__.20__ regolare polizza fidejussoria dell'importo di €

_____,__ (_____ euro) *(somma delle due rate com-*

presa quota interessi).

ARTICOLO 4

Il presente atto viene registrato e trascritto a spese dei Concessionari, i quali per quanto possa occorrere e per quanto possano essere applicabili invocano i benefici previsti dal comma 60 dell'articolo 3 della Legge n° 662/96 e dall'art. 32, comma 2 del DPR 601/73 e cioè la registrazione in misura fissa nonché l'esenzione dalle imposte di trascrizione e catastale in virtù del comma 4-ter dell'art. 20 della L. 11/11/2014, n. 164.

ARTICOLO 5

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'articolo 46 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380, i concessionari sotto la propria personale responsabilità dichiarano:

- che l'immobile edificato nel lotto assegnato è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia n. __/___ del __/__/___ e successiva Concessione edilizia per variante n. ___ del __/__/___ rilasciate dal Comune di Sant'Antioco;
- che l'immobile è stato realizzato in conformità alle citate concessioni edilizie e provvedimenti autorizzativi ed alle vigenti norme urbanistiche;
- che dopo l'ultimazione dei lavori l'immobile non è stato interessato da condoni edilizi e per lo stesso non è stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui al d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- che i lavori di realizzazione dell'immobile di cui sopra sono stati ultimati in data __.__.____ ed è stato rilasciato

il certificato di abitabilità n. _/__, prot. n. ____ del
__._.____.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19/05/1975 n° 151, i
Signori _____ e _____ dichiarano
di essere coniugati/non coniugati in regime di comunione/sepa-
razione dei beni.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Le parti
prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati per-
sonali e/o sensibili in relazione al presente atto, nonché alla
comunicazione dei dati medesimi che il sottoscritto ufficiale
rogante effettuerà nei casi previsti dalla legge a soggetti
pubblici.

Del presente atto ho dato lettura alle parti, che trovandolo
conforme alla loro volontà lo approvano. Scritto con strumento
informatico a norma di legge da persona di mia fiducia su
_____ pagine, pari a n. _ fogli di carta resa legale ed è
sottoscritto come per legge.

I CONCESSIONARI:

- _____

-

IL RESPONSABILE DEL SETTORE "SERVIZI PER IL TERRITORIO"

- _____

(UFFICIALE ROGANTE)