

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

**CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 50, DELLA
LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN
DIRITTO DI PROPRIETA' E CONSTESTUALE RIMOZIONE DEI VINCOLI SUL PRESSO MASSIMO DI
CESSIONE E SUL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il _____ giorno _____ mese di _____, in Lanusei (NU), nel _____ alla Via/Piazza, avanti a me Dott. _____ notaio in _____, si sono personalmente costituiti:

- il Comune di Arzana, con sede in Arzana (NU), Via Monsignor Virgilio n. 35, (C.F. 82000990919) nella persona di _____, nato a _____ il _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di _____, ed autorizzato alla stipula in forza di _____ esecutiva/e a norma di legge ed allegata/e in copia certificata conforme rispettivamente sotto lettera/e " / " per farne parte integrante e sostanziale, con esonero per me Notaio dal darne lettura;
- il Sig/i Sig.ri _____ nato/i a _____ il _____, residente/i in _____, domiciliato/i in _____, (C.F. _____) che interviene/intervengono al presente atto in qualità di assegnatario (indicare se in comunione di beni con altro soggetto) **in diritto di superficie** del lotto n. _____, della superficie catastale complessiva di mq. _____, catastalmente individuato al Foglio _____, Mapp. _____, su cui insiste l'unità immobiliare _____, distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Arzana, al Foglio _____, particella _____, subalterno _____, di mq _____, in base ad atto di assegnazione rep. _____/ racc. _____ del _____, registrato all'Ufficio del Registro di _____ il _____, trascritto alla Conservatoria di Nuoro il _____ nn. _____, beni che partecipano per la quota di millesimi _____/1000 al condominio di cui fanno parte e alle relative parti condominiali.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

- a) con Convenzione a rogito del Notaio/Segretario Comunale _____, stipulata in data _____ Rep. N. _____, Racc. n. _____, registrata all'Ufficio del Registro di Lanusei in data _____, trascritta alla Conservatoria R.R.I.I. di Nuoro il _____ ai numeri _____, il Comune di Arzana ha concesso alla Cooperativa Edilizia _____ il diritto di superficie delle aree comunali individuate nel comparto _____ del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare _____ (denominato PEEP) per la realizzazione di un programma abitativo finalizzato alla edificazione di n. _____ alloggi in applicazione di quanto disposto dalla Leggi 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457,

rispettivamente titolate "Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica" e "Norme per l'edilizia residenziale pubblica";

- b) tale area era distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Arzana al Foglio_____, Mapp. _____ per un totale di complessivi metri quadri_____, e attualmente l'area è distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Arzana al Foglio_____, Mapp. _____;
- c) in detta area la predetta Cooperativa_____, a seguito ed in conformità di permesso di costruire/concessione edilizia Prot. n._____rilasciata dal Comune di Arzan, realizzava il complesso di n._____alloggi di tipo economico e popolare, di cui l'alloggio di proprietà del/dei Sig./Sigg._____fa parte;
- d) con atto pubblico di assegnazione/compravendita a socio di Cooperativa Edilizia (Rep._____), del_____, Voltura n._____in atti dal _____ (protocollo n._____)" - a firma del Notaio Dott._____ -veniva trasferita la **proprietà superficiaria** sulla porzione immobiliare sopra identificata, facente parte del complesso edilizio di cui sopra, dalla Cooperativa al Sig./Sig._____;
- e) nella convenzione originaria -e nel relativo atto di assegnazione che procede con tutti con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, tutto incluso e nulla escluso- sono previsti dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione dell'unità abitativa e sue pertinenze, nonché ulteriori vincoli di natura soggettiva;
- f) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ___del_____e successiva Determinazione n. _____ del_____, esecutive ai sensi di legge, allegate sotto le lettere " ____" " _" il Comune di Arzana ha stabilito, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 come modificata dal Decreto legge n. 21del 21/03/2022 convertito con Legge 20/05/2022 n. 51, dal Decreto Legge n. 77/2021 convertito in Legge n. 108/2021 e in recepimento del Decreto del M.E.F. n. 151/2020, di attivare le procedure di trasformazione del diritti di superficie in diritto di piena proprietà e/o di rimozione dei vincoli relativamente alle aree comprese nei piani dei edilizi economica e popolare del Comune di Lanusei mediante stipula di apposita Convenzione e dietro corresponsione dell'importo determinato ai sensi del comma 48 e/o del comma 49-bis dell'art. 31 della Legge n. 448/1998;
- g) il Sig._____, con nota Prot._____ha formalmente richiesto al Comune di **acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie**, sul quale insiste l'alloggio come sopra identificato, **nonché la contestuale rimozione dei vincoli gravanti sull'immobile**;
- a) con nota Prot. n. ___ del_____e previa verifica di presupposti di legge, l'Ufficio Tecnico ha determinato in Euro_____ (_____) il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area in oggetto ai sensi del **comma 48** dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, nonché il corrispettivo per rimozione dei vincoli ai sensi del **comma 49-bis** dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- b) il Sig._____, con nota Prot. n._____, del_____, ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Arzana relativamente alla quota sopraindicata, con versamento del corrispettivo dovuto in data_____ (con o senza rateizzazione);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente Convenzione le parti, come in atto costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

(Cessione in proprietà e rimozione dei vincoli)

Il Comune di Arzana, come sopra rappresentato, dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al/ai Sig./Sigg. _____ come sopra generalizzato/i, che accetta/no ed acquista/no, il diritto di proprietà dell'area catastalmente individuata al N.C.T. del Comune di Arzana al F. _____ particella _____, (Lotto n. _____) per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali gli acquirenti sono già titolari del diritto di superficie.

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

- appartamento della consistenza di complessivi _____ vani catastali, riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla sezione _____, foglio _____, con la particella n. _____ sub. _____
- cantina della consistenza di complessivi _____ vani catastali, riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla sezione _____, foglio _____, con la particella n. _____ sub. _____
- autorimessa della consistenza di complessivi _____ vani catastali, riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla sezione _____, foglio _____, con la particella n. _____ sub. _____;
- costituiscono pertinenza un cortile _____ di mq _____;
- quota condominiale _____/1000.

Il Comune di Arzana, come sopra rappresentato, acconsente alla **rimozione dei vincoli** ex art. 49-bis della Legge n. 448/1998 insistenti sull'immobile in oggetto e relative pertinenze, a favore del Sig./Sig.ri che accetta/accettano; dichiara e accetta che la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva come disposto ai sensi dell'art. 31, comma 49-quater, della Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 2

(Corrispettivo)

Il corrispettivo, determinato in conformità della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ adottata in conformità Legge n. 448/1998 come modificata dal Decreto legge n. 21 del 21/03/2022 convertito con Legge 20/05/2022 n. 51 Decreto Legge n. 77/2021 convertito in Legge n. 108/2021 e in recepimento del Decreto del M.E.F. n. 151/2020, è pari ad Euro _____).

Il Sig. _____ ha provveduto al pagamento integrale della somma di cui sopra ed in proposito presenta atto di quietanza n. _____ del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale

Oppure

Per il pagamento del corrispettivo il Sig./i Sig.ri _____ ha/hanno si sono avvalsi della possibilità di dilazione come disciplinata dalla summenzionata Deliberazione di Consiglio Comunale n.

_____ del _____. Il Comune ha accordato la dilazione trasmettendo il relativo piano di rateizzazione che si allega al presente atto sotto la lettera " _".

Il/la Signor/ra _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Arzana, il quale dichiara di averla ricevuta, la somma relativa alla prima rata di _____ Euro, e pertanto si obbliga a versare le successive rate nei termini previsti.

A garanzia dell'obbligo suddetto il/la Signor/ra _____ ha presentato apposita polizza fideiussoria n. _____ rilasciata da _____ che si allega al presente atto sotto la lettera " _____".

ARTICOLO 3

(Effetti della cessione e della rimozione dei vincoli)

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficaria sulla porzione immobiliare come sopra descritto e identificato, ne diviene pieno ed esclusivo proprietario.

Vengono rimossi i limiti negoziabilità relativi alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione, nonché qualsiasi vincolo di natura soggettiva posto dalla Convezione originaria, pertanto l'immobile potrà essere liberamente alienato e/o concessione in locazione a qualsiasi titolo e a chiunque.

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

ARTICOLO 4

(Pattuizioni)

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Il Comune alienante garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta 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 atto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Il Comune di Arzana rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 5

(Trascrizione della convenzione – Spese ed oneri di stipula)

La presente convenzione verrà trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Nuoro. Le parti, come sopra rappresentate e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto, nonché le conseguenti vulture catastali.

Il Comune di Arzana autorizza l'annotazione di cancellazione dei vincoli derivanti dal presente atto, a margine della su trascrizione.

Le spese e gli oneri di stipula, di registrazione e di trascrizione in Conservatoria della presente Convenzione sono a carico del Sig./Sigg. _____ il/i quale con la sottoscrizione del presente atto se le assume/assumono.

ARTICOLO 6

(Certificato di destinazione urbanistica)

Ai fini e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 47/85, la parte concedente consegna il certificato di destinazione urbanistica del terreno, oggetto di questa convenzione, che si allega al presente atto sotto la " _ " , per formarne parte integrante e sostanziale.

La parte concedente dichiara, altresì, che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono mutati gli strumenti urbanistici del Comune di Arzana.

ARTICOLO 6

(Trattamento dati)

Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Regolamento Generale per la Protezione dei dati personali 2016/679 - GDPR, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

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

Consta l'atto di _____ fogli parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime _____ facciate e fin qui della _____.

Per il Comune di Lanusei _____

Il Sig. _____ / i Sig.ri _____

Il Notaio Dott. _____