

**CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 50,
DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, PER LA CESSIONE IN
DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO
DI SUPERFICIE**

L'anno il giorno mese di..... in Carbonia (CI),
nella sede comunale, avanti a me Dott. notaio

in , si sono personalmente costituiti:

- Dott. nato a il
....., nella sua qualità di Dirigente del IV° Servizio (Ser-
vizi al cittadino, Appalti e Contratti, Politiche della casa, Patrimonio ed
Espropriazioni) del Comune di Carbonia (CI) avente sede in P.zza Roma
n.1 C.F. 81001610922, il quale interviene nel presente atto non in proprio
ma in nome e per conto del suddetto Comune, in virtù della carica che ricopre
in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

-Il Sig. nato a
..... ile domiciliato in
.....in Vian

(C.F.) che interviene al pre-
sente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i sog-
getto/i*) dell'unità immobiliare, distinta al Nuovo
Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carbonia, al foglio

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli
riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

, particella, subalterno	
 (alloggio) e subalterno (box), in	
	base ad atto di assegnazione/compravendita rep. n	
del registrato a.....	
	il..... n e trascritto	
	a..... il al R.P	
, beni che partecipano per la quota di millesimi	
 /1000 al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti	
	condominiali.	
	PREMESSO	
	a) che con Convenzione, a rogito del Notaio Dott.	
, Notaio in	
, in data Repertorio n.....,	
	registrata a il	
 al n..... e trascritto	
	a.....il al	
	n..... di Registro Particolare (se ricorrono richiamare gli eventuali	
	atti modificativi ed integrativi), stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22	
	ottobre 1971 n. 865, il Comune di Carbonia ha concesso alla Cooperati-	
	va/Impresa il diritto di superficie su di un'area edificabile compresa nel Piano	
	di zona denominato	
	ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli	
	riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del	

b) che tale area era distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carbonia al foglio, particella

c) che in detta area la predetta Cooperativa Edificatrice/Impresa a seguito del rilascio della concessione edilizia n. del (e successive varianti), ha costruito un complesso immobiliare, di cui l'alloggio di proprietà del/dei Sig./Sigg.

..... fa parte;

d) che l'alloggio del Sig./Sigg. è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Carbonia al foglio, particella subalterno, in base ad atto di assegnazione/compravendita, con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a /1000 millesimi;

e) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.del, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Carbonia stabiliva, ai sensi dell'art. 31 - commi da 45 a 50 - della legge n. 448/1998, di attivare le procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865;

f) che con medesima Deliberazione di Consiglio Comunale è stato approvato il metodo di calcolo dei corrispettivi per la cessione in diritto di proprietà

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

dell'aree già assegnate in diritto di superficie, nonché la percentuale da applicare ad esso per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione;

g) che in analogia a quanto previsto dall'art. 31, comma 46, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, gli alloggi costruiti sulle aree che passano dal diritto di superficie in proprietà vengono disciplinati dalla convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 10 del 1977, norma quest'ultima abrogata ma riprodotta negli artt. 17 e 18 del Testo Unico sull'edilizia D.P.R. n. 380/2001, per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

h) il/i Sig./Sigg.hanno richiesto di acquistare la piena proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;

i) che con Determinazione del Dirigente del IV° Servizio n. delè stato determinato nella misura di Euro (.....) il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto;

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

j) che il/i Sig./Sigg. con nota prot. n..... del hanno comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Carbonia relativamente alla quota sopra indicata;

a) che il/i Sig./Sigg. hanno versato alla Cassa Comunale il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto;

tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA

ARTICOLO 1

(cessione in proprietà)

Il Comune di Carbonia, come sopra rappresentato, dal Dott. dichiara di trasferire, come in effetti si trasferisce, al/ai Sig./Sigg. come sopra generalizzati, che accetta/no ed acquista/no, il diritto di proprietà dell'area catastalmente individuata al N.C.T.

del Comune di Carbonia al foglio, particella, per la quota afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie.

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

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

a) appartamento di locali più servizi catastalmente identificato al mappale subalterno..... del foglio di Carbonia di catasto fabbricati;

b) autorimessa catastalmente identificata al mappale subalterno del foglio di Carbonia di catasto fabbricati;

c) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.

I signori e, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, (*per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità immobiliari – solo in caso di condominio*) la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà.

ARTICOLO 2

(prezzo di cessione)

Il prezzo della presente compravendita è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, come specificato nelle premesse, nella somma di Euro (.....).

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

I signori e hanno provveduto al pagamento della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale. L'area predetta viene trasferita ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da vincoli, pesi ed ipoteche. Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 3

(effetti della cessione)

Fino alla scadenza della presente vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 Legge 865/71 con cui è stato concesso il diritto di superficie.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio, è stato determinato in _____ €/m² di superficie convenzione, determinata ai sensi dell'art. 13 della Legge 392/1978, rivalutato applicando la variazione dell' indice ISTAT del costo di costruzione, ridotto della metà algebrica tra il suddetto indice e l' indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Al valore ottenuto dovrà essere applicato un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di ultimazione delle costruzioni e stabilito nel modo seguente:

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

-1% all'anno per i successivi quindi anni;

-0,50% all'anno per i successivi trenta anni.

Al valore ottenuto verrà applicato un coefficiente relativo allo stato di conservazione, come previsto dall'art. 21 della Legge 392/1978 e dal successivo D.M. del 09.10.1978.

L'alloggio dovrà essere locato a un prezzo non superiore al 3,85% del prezzo di cessione come sopra determinato e revisionato, e tenendo conto della vestustà e dello stato di conservazione dello stesso.

L'alloggio dovrà inoltre dovranno essere locato o ceduto a soggetti aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in tema di accesso all'edilizia economico-popolare.

ARTICOLO 4

(durata della convenzione)

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. La durata di validità della presente convenzione ha validità è determinata in un numero di anni corrispondente alla differenza fra il periodo massimo di venti anni ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione in diritto di superficie, ovvero avrà efficacia fino al _____ ai sensi dell'art. 31, comma 46 - lettera a), della Legge 23 dicembre 1998 n. 448. Scaduto tale termine non vi sarà alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

ARTICOLO 5

(pattuizioni)

5.1 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.

5.2 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;

5.3 Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi;

5.4 Il Comune di rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale;

5.5 Con riferimento a quanto indicato nell'art. 2659 codice civile il/i Sig./Sigg..... dichiara/ dichiarano di essere

5.6 Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni (*eventuali dichiarazioni rese necessarie da circostanze particolari*);

5.7 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 13ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165, (*eventuali dichiarazioni rese necessarie da circostanze particolari*)

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

ARTICOLO 6

(sanzioni a carico del concessionario inadempiente)

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

ARTICOLO 7

(trascrizione della convenzione)

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese del Sig./Sigg. il/i quale con la sottoscrizione del presente atto se le assume/assumono. Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3, comma 81, della Legge 28.12.1995 n. 549 e successive modificazioni.

ARTICOLO 8

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

ARTICOLO 9

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del

Le spese del presente atto sono a carico della parte concessionaria la quale si impegna a trasmettere al Comune tre copie del presente atto di cui una in bollo munita della nota di trascrizione.

ALLEGATO B al Regolamento per la trasformazione dei diritti di superficie e la soppressione dei vincoli riguardanti le aree P.E.E.P. del Comune di Carbonia – Approvato con Deliberazione del C.C. n. del