

COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

REPERTORIO N. _____

Contratto per la trasformazione in diritto di proprietà del regime giuridico dei lotti residenziali compresi nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare già concessi in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 L. 865/71

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____, in Sinnai presso la casa comunale nel Parco delle Rimembranze, dinanzi a me Dott. _____, Segretario Generale del Comune di Sinnai, autorizzato a rogare i contratti ai sensi dell'art.97, comma 4 lett.c, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, d'accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato, sono presenti i Signori: =====

da una parte _____, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sinnai, nato ad _____ il _____, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune di Sinnai, concedente, codice fiscale n. 80014650925, autorizzato con decreto del Sindaco n. ____ del _____; =====

dall'altra parte _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ residente a _____ nella Via _____, ____; =====

e _____, nata a _____ il _____, codice fiscale _____ residente a _____ nella Via _____, ____; =====

concessionari; =====

PREMESSO CHE: =====

- Con atto a rogito del _____ in data _____, rep. n° _____ registrato a Cagliari il _____ al n° _____ e trascritto il _____

	_____ casella _____ articolo_____ il Comune di Sinnai concedeva ai	
	Signori _____ il diritto di superficie ai sensi dell'art.	
	35 L. 865/71 sull'area edificabile in Sinnai, Piano di Zona “ _____”	
	distinta in catasto al F.____ mappali _____ e confinante con _____;	
	<ul style="list-style-type: none"> • Con detto atto gli assegnatari si erano impegnati a versare la differenza tra il prezzo provvisorio delle aree ed il costo effettivo delle stesse non appena fosse stato determinato in via definitiva; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ai sensi del comma 45 dell'art.31 della legge 23.12.1998 n°448, il Comune di Sinnai può ora cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18/04/1962, n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 delle legge 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35, quarto comma, della medesima legge 865/71, dietro pagamento di un corrispettivo determinato con atto del responsabile dell'Ufficio Tecnico, in virtù dell'autonomia negoziale dell'Ente. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Il Comune di Sinnai con deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 30.06.2000 ha approvato le linee di indirizzo per la trasformazione del regime giuridico di godimento delle aree comprese nei piani approvati a norma della L. 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della L. 865/71; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Con deliberazione della Giunta Comunale n°212 in data 20.09.2000 è stato approvato lo schema di contratto per la trasformazione in diritto di proprietà del regime giuridico dei lotti residenziali compresi nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare già concessi in diritto di superficie, ai sensi dei commi 45-50 art. 31 delle legge 23.12.1998 n°448; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Con atto a rogito del _____ in data _____, rep. n°_____ registrato a Cagliari il _____ al n° _____ e trascritto il</i> 	

_____ casella _____ articolo_____ il Comune di Sinnai concedeva ai

Signori _____ il diritto di proprietà

sull'area sopra definita ai sensi dell'art. 31 commi 45-50 L. 448/98;

- Con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ in data _____ è stato approvato lo schema di contratto per la trasformazione in diritto di proprietà piena ed esente da vincoli del regime giuridico dei lotti residenziali compresi nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare già concessi in diritto di superficie;

- Questo Comune è dotato di un piano di zona legge 167/62 ubicato nella località "....." approvato con decreto dell'Assessore EE.LL. Finanze ed Urbanistica n°.... del .././19..;

- in data _____ è stata rilasciata concessione edilizia n° _____ per la realizzazione dell'alloggio dei concessionari, ultimato in data _____;

- Con determinazione del responsabile Area Tecnica n° _____ in data _____ è stato quantificato l'importo da versare ed autorizzata l'eliminazione dei vincoli per la trasformazione in diritto di proprietà piena ed esente da vincoli del regime giuridico dei lotti residenziali già concessi in diritto di superficie ai sigg.;

TUTTO CIO' PREMESSO tra i comparenti della cui identità personale e qualifica io segretario rogante sono certo, si conviene e si stipula quanto segue: =====

ART. 1 - Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale del presente atto, benché la documentazione citata, acquisita in originale agli atti del Comune, non venga materialmente allegata. =====

ART. 2 - Il diritto di superficie ex art.35 legge 865/71, concesso dal Comune

di Sinnai ai concessionari con l'atto di cui in premessa, è trasformato in diritto di proprietà pieno ed esente da vincoli in conformità alle disposizioni contenute al comma 45 dell'art.31 della legge 448/98, dietro pagamento di un corrispettivo **determinato con atto del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune**, pertanto l'atto di cessione del diritto di superficie di cui alla superiore premessa è integrato dalle norme del presente contratto.

ART. 3 - Il corrispettivo per la trasformazione in diritto di proprietà del regime giuridico del lotto n° _____ compreso nel Piano di Zona " _____" già concesso in diritto di superficie ai Sig. _____, è pari a €. _____ (diconsi euro _____) e risulta pagato come in appresso:

.....
Il Comune di Sinnai, come sopra rappresentato, rilascia quietanza delle somme ricevute e dichiara di rinunciare all'ipoteca legale eventualmente nascente dal presente contratto.

ART. 4 - Ai sensi e per gli effetti della legge 19.05.1975 n.151, il concessionario mi dichiara, di essere celibe/coniugato, e nel regime giuridico della comunione/separazione legale dei beni fra coniugi, ed a tale titolo dichiarano di effettuare il presente acquisto. =====

ART. 5 - Il Comune di Sinnai dichiara e garantisce che l'area oggetto del presente contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà a seguito di definizione dell'iter espropriativo conclusosi con cessione bonaria e costituisce parte integrante del patrimonio del Comune. Pertanto le parti chiedono l'applicazione dei benefici fiscali relativi;

(Articolo da eliminare qualora il superficario abbia già acquisito la proprietà dell'area con contratto di cui alla delibera di G.C. n° 212 del

20/09/2000).

ART. 6 - La parte concessionaria ha rinunciato alla documentazione di rito.

Si allega al presente atto sotto la lettera A) il certificato di destinazione urbanistica, ex art. 18 della legge 28\02\1985 n. 47, comma 2. =====

La parte alienante dichiara, a termini del terzo comma del detto articolo diciotto, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

ART. 7 - Il Comune di Sinnai rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei RR.II. di Cagliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato dal presente contratto; =====

ART. 8 - Le parti eleggono domicilio come in comparsa. =====

Spese e tasse del presente atto e conseguenti sono a carico della parte concessionaria la quale invoca i benefici fiscali di cui al comma 60 dell'art.3 della L.662/96, l'applicazione dell'imposta fissa di registro e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 601/1973.

ART. 9 - Le parti mi hanno espressamente dispensato dalla lettura dell'allegato. =====

Richiesto io Segretario Generale ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo hanno confermato e con me lo sottoscrivono.

Consta l'atto di n. __ fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, sulle prime __ facciate oltre ai rigi della presente. =====

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

I CONCESSIONARI

IL SEGRETARIO GENERALE