

Repertorio n° \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

Schema di contratto integrativo ex art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865 per la trasformazione del regime giuridico dei lotti residenziali compresi nei Piani per l'Edilizia Economico Popolare già concessi in proprietà prima dell'entrata in vigore della L. 17/02/1992 n. 179 o con il regime vincolistico regolamentare analogo a quello antecedentemente l'entrata in vigore della L. 179/92 e per la rimozione dei vincoli di cui all'art. 35 della L. 865/71 e all'art. 18 del D.P.R. 380/2001 e loro ss.mm.ii., ai sensi dei commi 45÷50 dell'art. 31 della L. 23/12/1998, n. 448 e ss.mm.ii. (per singoli privati autocostruttori).

Importo contrattuale € 00.000,00 (\_\_\_\_\_)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila\_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Sinnai, nella casa comunale, sita nella Parco Delle Rimembranze, s.n., 09048 Sinnai (CA)

\_\_\_ mese 2015

Innanzi a me dott. \_\_\_\_\_, Segretario e Ufficiale Rogante del Comune di Sinnai, espressamente autorizzata dalla legge, ex art. 97 del D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii., [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 costituiti personalmente:

✓ per la parte pubblica: il/la dott. ing. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_\_\_, Responsabile del Settore "Pianificazione territoriale, Urbanistica e Ambientale - Edilizia Pubblica" del Comune di Sinnai, il/la quale mi dichiara di intervenire nel presente atto in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta, codice fiscale 80014650925, partita I.V.A. 01331610921, in forza dei poteri a lui/lei 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;

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale Rogante sono certo,

**Premesso che:**

✓ con atto a rogito del \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_ [Segretario Comunale], data \_\_/\_\_/\_\_, repertorio n° \_\_\_\_\_ raccolta n° \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_ al n° \_\_\_\_\_, serie \_\_\_\_\_, ed ivi trascritto in data \_\_/\_\_/\_\_, casella \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_, veniva trasferito in capo ai Sigg. \_\_\_\_\_, il diritto di proprietà dell'area costituente il lotto n° \_\_\_\_\_ censito nel NCT al Foglio \_\_, mappali \_\_\_\_\_, compreso nel P.E.E.P. denominato \_\_\_\_\_, in conformità alla Legge 22/10/1971, n. 865 e al Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree P.E.E.P. al momento vigente, con regime vincolistico antecedente l'entrata in vigore della L. 179/92;

✓ sul lotto suddetto è stato realizzato un fabbricato ad uso di civile abitazione, in virtù della Concessione Edilizia n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_, costituita da piani \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_, cons. \_\_\_\_\_, rendita \_\_\_\_\_, censito in catasto, sezione fabbricati al Foglio \_\_, mappali \_\_\_\_\_;

✓ "[se ceduto a terzi]" 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 \_\_/\_\_/\_\_, casel-

la n. \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_, i Sigg. (assegnatari dal Comu-

ne) \_\_\_\_\_ cedevano la proprietà dell'unità abitativa

insistente sul lotto n. \_\_\_\_\_ al Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_, residen-

te in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, codice fiscale

\_\_\_\_\_, in virtù dell'autorizzazione rilasciata

dall'Amministrazione Comunale prot. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_;

✓ i Sigg. \_\_\_\_\_ in qualità di attuali

proprietari dell'unità immobiliare sopra meglio descritta in-

tervengono al presente atto avendo espressamente richiesto di

trasformare il regime vincolistico in proprietà contenuto nel

contratto originariamente stipulato in conformità al Regola-

mento comunale per l'assegnazione delle aree nei P.E.E.P. con

il nuovo regime vincolistico accettando, in data \_\_ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ di acquistare la piena e libera proprietà con

l'abrogazione del regime vincolistico relativamente al lotto

\_\_ meglio identificato sopra;

✓ il Comune di Sinnai è divenuto proprietario delle aree

oggetto della presente cessione in virtù di atto stipulato a

rogito \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ in da-

ta \_\_\_\_\_, rep. \_\_, racc. \_\_, registrato in

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto pres-

so la Conservatoria dei RR.II. di \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, ca-  
sella n. \_\_\_\_\_ articolo \_\_\_\_\_;

✓ ai sensi dell'art. 31, comma 46 della L. 23/12/1998 n.  
448, il Comune di Sinnai può ora modificare le convenzioni  
stipulate ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e successive  
modificazioni, e con il regime vincolistico in vigore prece-  
dentemente all'entrata in vigore della L. 179/92, per la ces-  
sione del diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani  
di Zona ex L. 167/62, con la soppressione dei limiti di godi-  
mento decennali e ventennali ivi previsti, in cambio di un  
corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sen-  
si del comma 48 dello stesso art. 31 della L. 448/98;

✓ ai sensi del comma 46, lettera a), dell'art. 31 della L.  
448/98, lettera così come modificata dall'articolo 23-ter,  
comma 1-bis, legge n. 135 del 2012, le aree oggetto di tra-  
sformazione di cui al comma 45 del medesimo articolo devono  
essere disciplinate dalla convenzione di cui all'art. 18 del  
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, commi 1, 4 e 5 (ex. art. 8, com-  
mi 1, 4 e 5 della L. 10/77) per una durata pari a vent'anni  
diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione  
della prima convenzione che ha accompagnato la concessione  
del diritto di superficie o del diritto di proprietà e quella  
di stipulazione della presente convenzione, durante i quali  
l'alienazione e la locazione dei fabbricati edificati sono  
consentite alle condizioni, prezzi e canoni massimi determi-

nati dal Comune;

✓ il termine di durata ventennale dei vincoli di cui alla presente assegnazione, sulla base del nuovo regime vincolistico, per quanto indicato al precedente punto, decorrerebbe dal \_\_ \_\_\_\_\_;

✓ sulla base delle suddette modifiche legislative il Comune di Sinnai, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 28 novembre 2012, ha espresso la volontà di modificare il regime di assegnazione delle aree già concesse nei Piani di Zona;

✓ il comma 3-bis dell'art. 5 della L. 106/2011 (conversione in Legge del Decreto Sviluppo n. 70 del 13/05/2011) ha modificato l'art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23/12/1998 n. 448 introducendo i commi 49-bis e 49-ter all'art. 31 della L. 448/1998, di seguito riportati:

- *"49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del*

*primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, .....";*

• 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.";

✓ sulla base delle suddette modifiche legislative l'Amministrazione Comunale, con deliberazioni Consiglieri n. 49 del 28 novembre 2012 e n. 5 del 18 marzo 2014, che si richiamano integralmente pur non essendo materialmente allegate, ha approvato i nuovi criteri per l'attuazione nei P.E.E.P. delle disposizioni di cui ai commi 45÷50 dell'art. 31 della Legge 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii.;

✓ con determinazione del Responsabile del Settore "Pianificazione territoriale, Urbanistica e Ambientale - Edilizia Pubblica" n. \_\_\_\_\_ del \_\_ marzo 2015 è stato approvato il tabulato generale con l'indicazione dei corrispettivi dovuti per la trasformazione/cancellazione del regime vincolistico di cui ai commi 48, 49-bis e 49-ter, art. 31 L. 448/98 e in

conformità ai criteri di cui alla suddetta deliberazione consiliare; i corrispettivi di cui al tabulato citato sono valutati alla data di adozione del relativo atto di approvazione; nello stesso atto si precisa che per ogni singola adesione si sarebbe dovuto procedere con la rideterminazione dei corrispettivi in funzione sia dell'aggiornamento ISTAT che delle tabelle millesimali ed eventuali altri parametri specifici che avrebbero dovuto fornire gli assegnatari dei lotti. Per il lotto in oggetto corrispettivo è stato determinato in € \_\_. \_\_, \_\_ ( \_\_\_\_\_ );

✓ con la stessa determinazioni del Responsabile del Settore "Pianificazione territoriale, Urbanistica e Ambientale - Edilizia Pubblica" n. \_\_\_\_\_ del \_\_ marzo 2015 è stato approvato lo schema del presente atto;

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e costituite, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

#### **ARTICOLO 2**

A rettifica della precedente convenzione rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_ al n° \_\_\_\_\_, serie \_\_\_\_\_, ed ivi trascritto in data \_\_/\_\_/\_\_, R.G. n. \_\_\_\_\_ R.P. n. \_\_\_\_\_, limitatamente all'unità immobiliare distinta nel Catasto dei fabbricati del Comune di Sinnai come segue:



✓ foglio \_\_, mappale \_\_\_\_, Subalterno \_\_\_\_, via \_\_\_\_\_  
n. \_\_, piano \_/\_/, interno \_\_, zona censuaria \_\_, classe \_\_\_\_,  
consistenza catastale vani \_\_,\_\_, rendita catastale euro  
\_\_\_\_,\_\_\_ (abitazione);

foglio \_\_, mappale \_\_\_\_, Subalterno \_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_, piano \_/\_/, interno \_\_, zona censuaria \_\_, classe \_\_\_\_,  
consistenza catastale vani \_\_,\_\_, rendita catastale euro  
\_\_\_\_,\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

facenti parte del Comparto \_\_, lotto n. \_\_, i limiti di  
disposizione alla proprietà in essa contenuti inerenti le  
modalità di alienazione e locazione, relativamente alle unità  
immobiliari e loro pertinenze in premessa individuate, ai  
sensi del vigente art. 35 della L. 865/71, come modificato ai  
sensi dell'art. 31 della L. 448/98, e dell'art. 18 del D.P.R.  
380/2001, perdono efficacia a partire dalla data di  
stipulazione del presente atto.

Ai sensi della Legge 4 agosto 2006, numero 248, le parti  
contraenti, previa ammonizione da me Segretario Generale  
[Notaio] rivolta loro sulle sanzioni previste dalla legge per  
le dichiarazioni false, reticenti e non rispondenti al vero,  
a norma del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

✓ che gli immobili in oggetto sono conformi, in base alla  
vigente normativa in materia di catasto, nel loro stato di  
fatto, ai dati catastali sopra indicati ed alle planimetrie  
catastali come sopra allegate, debitamente depositate in ca-

tasto in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Si precisa inoltre, in base alle verifiche effettuate dal sottoscritto Segretario Generale [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 bollettino n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_. sul conto corrente postale di Tesoreria n. \_\_\_\_\_ [oppure mediante altra forma di versamento: con bonifico bancario sul c/c n. \_\_\_\_\_], intestato al Comune di Sinnai, la somma di ( \_\_\_\_\_ euro) [a saldo]

[pari al \_\_\_% dell'intero corrispettivo].

La somma residua, maggiorata degli interessi al tasso del \_\_, \_\_\_% annuo, pari alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione accertata dalla Banca d'Italia (RENDISTATO) per il secondo mese precedente a quello di stipulazione della presente convenzione, dovrà essere versata come segue:

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20\_\_;

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20\_\_;

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20\_\_;

€ - oltre interessi al tasso su indicato entro 31/05/20\_\_.

Il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui alla presente convenzione comporta l'applicazione degli interessi in conformità ai criteri approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale 49 del 28 novembre 2012 e n. 5 del 18 marzo 2014.

Il Comune di Sinnai, 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 \_\_.\_\_.2015 regolare polizza fidejussoria dell'importo di € \_\_\_\_\_, \_\_ (\_\_\_\_\_ euro) *(somma delle quattro rate compresa 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 Sinnai;

✓ 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 del secondo comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06/06/ 2001, n° 380 si allega al presente atto, sotto la lettera "\_\_" il certificato di destinazione urbanistica delle aree, rilasciato in data \_\_.\_\_.2015 dal Comune di Sinnai, previa dichiarazione fattami dai componenti che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19/05/1975 n° 151, i Signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ dichiarano di essere coniugati in regime di comunione/separazione.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato. Le parti prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali 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 SETTORE "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
URBANISTICA E AMBIENTALE - EDILIZIA PUBBLICA"

IL SEGRETARIO COMUNALE [Notaio]

BOZZA