

**SCHEMA DI CONVENZIONE, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO
DI SUPERFICIE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI DA 45 A 49,
DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____ in _____, nel alla via/P.zza
n._____, davanti a me _____ si sono costituiti:

Il Comune di Banari, in persona di _____ nato a _____ il _____,
Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Banari, domiciliato per la sua carica presso la Casa Comunale
in Banari, Piazza Solinas n. 1, il quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) e
dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e giusto decreto del Sindaco n. _____ del_____, non in proprio ma in
nome e per conto del Comune di Banari, con sede in Banari, Piazza Solinas n. 1, Codice Fiscale 00257710905,
a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____del
_____che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera " _____";

Il/la Sig./ra _____ nato/a a _____ il _____, residente in _____ in Via _____ n. _____ Codice Fiscale _____ che
interviene al presente atto in qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i soggetto/i*)
dell'unità immobiliare _____, distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Banari, al foglio _____, mappale
_____ sub._____, in base alla assegnazione del diritto di superficie sull'area nell'ambito del Piano di
zona *ex Legge 167*, con convenzione a rogito Notaio/Segretario comunale in data

_____, repertorio n._____, registrata a Sassari il _____ al n. _____,
trascritta presso il Servizio di Pubblicità immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari in data

_____ al n._____ di registro _____, stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive
modifiche e integrazioni.

Comparenti della cui identità personale io _____ sono certo, mi chiedono di ricevere il
presente atto. Le parti, come in atto costituite e rappresentate,

PREMETTONO CHE

- con convenzione, a rogito del Dott. _____, Notaio/Segretario comunale, in data
_____ Repertorio n. _____ registrata a _____ il _____ al
n. _____ e trascritta presso la Conservatoria di Registri Immobiliari di Sassari
in data _____ al n. _____, il Comune di Banari concedeva al/la Sig./ra _____ il diritto di superficie
su un'area edificabile di mq. _____, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Banari al Foglio _____, mappale_____,
sub _____, compresa nel Piano di zona (P.E.E.P.), adottato ai sensi della Legge n. 167/1962, per la
realizzazione di alloggi, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

- sulla predetta area, il/la Sig./ra _____ ha costruito un'unità abitativa, tuttora nella sua piena
proprietà distinta al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Banari al foglio _____, mappale _____ sub._____, a seguito
del rilascio della concessione edilizia n. _____ del _____ e successive varianti;

- il Comune di Banari con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, che si
allega sotto la lettera " _____", ha deliberato di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 31, commi 45 - 49
della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di
proprietà su specifica istanza dell'interessato, mediante stipula di apposita convenzione in forma pubblica,
di cui all'Allegato "B" della delibera succitata;

- con istanza prot. _____ del _____ il/la Sig./ra _____ ha
formalmente richiesto al Comune di Banari di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di
superficie e sulla quale insiste l'unità abitativa sopra descritta, mediante la sottoscrizione di una nuova
convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 49 della Legge 23 dicembre 1998 n.

448;

- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. _____ del _____, il
corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà dell'area oggetto del presente atto, ai sensi del comma

48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, è stato calcolato nella misura di € _____
(diconsi euro _____)

- è ora intenzione dei comparenti tutti trasformare il diritto di superficie costituito sull'area, in diritto di proprietà piena e definitiva, il tutto in conformità al disposto dell'art. 31, commi 45-49 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e ss.mm.ii..

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

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato dal _____, quale proprietario dell'area, cede al/la Sig./ra _____, nato/a a _____, il _____, residente in _____ Via _____, n. __, stato _____, regime patrimoniale _____, che accetta ed acquista, il diritto di proprietà sull'area indicata in premessa, sita nel Comune di Banari estesa complessivamente per circa mq. _ catastali, distinta nel Catasto Terreni al Foglio __, Mappale __, Sub già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie all'odierno acquirente.

Di conseguenza, ai sensi dell'art.31, commi 45-48 della Legge n.448/1998, il diritto di superficie, costituito sull'area del Piano di zona *ex lege* 167 con convenzione, stipulata ai sensi dell'art.35 della Legge n. 865/1971 a rogito del Dott. _____, Rep. N. _____, registrato il al n. _____, trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Sassari il al n. __, viene trasformato in diritto di piena proprietà.

Articolo 3

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, nella somma di € _____

(_ _____) che il/la signor/ra _____ ha corrisposto al Comune di Banari, a mezzo _____.

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma dal Sig/ra.

_____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

Articolo 4

La predetta area viene trasferita ed acquistata nell'attuale stato di diritto e di fatto in cui si trova.

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato, dichiara e garantisce che l'area trasferita è di sua esclusiva 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 contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

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 della Legge n. 865/1971 con cui è stato concesso il diritto di superficie.

Articolo 5

Ai fini e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge 28.02.1985, n. 47 e del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, le parti mi consegnano 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. Il Comune di Banari, assumendosene la piena responsabilità, dichiara, altresì, che dalla data del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono mutati gli strumenti urbanistici del Comune di Banari.

Articolo 6

La durata di validità della presente convenzione 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. Fino alla scadenza della presente vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non espressamente modificate con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865 con cui è stato concesso il diritto di superficie.

Articolo 7

La presente convenzione verrà trascritta presso l'Agenzia delle Entrate del Territorio di Sassari.

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato, esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari di Sassari dall’iscrivere qualsiasi ipoteca legale.

Le parti, come sopra rappresentata e costituite, autorizzano la trascrizione del presente atto, nonché le conseguenti volture catastali.

Articolo 8

Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono a totale ed esclusivo carico del/la Sig./ra _____ che chiede l’applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente normativa.

Articolo 9

Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

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

Consta l'atto di fogli parte manoscritti da me _____ e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione.