

REPERTORIO N.

## Comune di Opi

Provincia di

L'Aquila

**SCHEMA DI CONVENZIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448, PER IL TRASFERIMENTO IN DIRITTO DI PROPRIETÀ PRO-QUOTA DI AREA COMPRESA NEL PIANO DI ZONA \_\_\_\_\_, GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE [ARTICOLO 35 LEGGE N. 865/71 S.M.I.] (OPPURE PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI INALIENABILITÀ EX ARTICOLO 35 LEGGE N. 865/71 S.M.I. GRAVANTI SUGLI ALLOGGI COSTRUITI SULLE AREE CEDUTE IN PROPRIETÀ) CON CONTESTUALE RIMOZIONE DEL VINCOLO CONVENZIONALE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 201\_ (duemila \_\_\_\_\_) addi \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in Opi, in una sala del Civico del Palazzo.

Avanti a me Ufficiale rogante \_\_\_\_\_, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

**quale parte acquirente/contraente:**

- Sig. \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ [Codice fiscale \_\_\_\_\_], resident\_ in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

**quale Ente Programmatore del territorio comunale:**

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Opi –

Via \_\_\_\_\_, interviene quale rappresentante del Comune di Opi con sede in Opi

– Via \_\_\_\_\_, [codice fiscale \_\_\_\_\_], nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e la Giunta comunale

n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della propria determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, depositati agli atti del Comune.

PREMESSO CHE:

- il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte acquirente/contraente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Opi al Foglio n. \_\_\_\_\_, mappali n. \_\_\_\_\_ di complessivi mq. \_\_\_\_\_, in un solo corpo posto tra le coerenze: \_\_\_\_\_; detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Popolare della zona \_\_\_\_\_,

*(in caso di cessione in proprietà)*

su di esso fu costituito il diritto di superficie a favore della \_\_\_\_\_ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "operatore"], ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i.,

*(in caso di eliminazione vincoli di inalienabilità)*

esso fu ceduto in diritto di proprietà alla \_\_\_\_\_ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "operatore"], ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 s.m.i, con convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"] a rogito Notaio \_\_\_\_\_, Rep. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e trascritta ad \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ ai numeri \_\_\_\_\_;

- su detta area l'operatore sopra citato ha realizzato un fabbricato di civile di abitazione non di lusso cui si accede da Via \_\_\_\_\_, giusta concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dichiarato abitabile con certificato di abitabilità n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; con atto a rogito

Notaio \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ai numeri, la parte acquirente/contraente ha ottenuto in proprietà superficiaria (*oppure in caso di eliminazione vincoli di inalienabilità*) in diritto di proprietà piena le seguenti unità immobiliari:

- alloggio al piano \_\_\_\_\_, con annessa cantina al piano \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, censito al Foglio \_\_\_\_\_ del N.C.E.U. di Opi al mappale n. \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_;
- autorimessa al piano \_\_\_\_\_, censita al Foglio \_\_\_\_\_ del N.C.E.U. di Opi al mappale n. \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_;

*(in caso di cessione in proprietà)*

— l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 s.m.i. consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 s.m.i. ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., già concesse in diritto di superficie;

— con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, venne autorizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare già concesse in diritto di superficie e fissate le modalità per tali cessioni;

*(in caso di eliminazione vincoli di inalienabilità)*

— l'articolo 31, comma 46 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 s.m.i. consente la sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i. con altra convenzione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. previo pagamento di un corrispettivo determinato dal Comune;

— con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, vennero fissate le modalità e le condizioni per consentire la sostituzione delle clausole convenzionali di cui sopra; venne altresì autorizzata la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, così come previsto dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, che ha introdotto i commi 49-bis e 49-ter all'articolo 31 sopra citato, approvandone contestualmente lo schema di convenzione;

— con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, vennero stabilite e specificate le modalità ed i corrispettivi dovuti da parte dei soggetti che ne facciano richiesta;

— il signor \_\_\_\_\_ ha richiesto la cessione in diritto di proprietà pro-quota dell'area oggetto di intervento di edilizia abitativa su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari a lui intestate (*oppure in caso di eliminazione vincoli di inalienabilità*) ha richiesto l'eliminazione dei vincoli di inalienabilità gravanti sulle unità immobiliari di sua proprietà, ubicate in Opi – Via \_\_\_\_\_, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle stesse;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

#### STIPULANO QUANTO SEGUE

#### ARTICOLO 1

*(in caso di cessione in proprietà)*

#### CESSIONE IN PROPRIETÀ PRO QUOTA DELL'AREA

Il Comune di Opi, come sopra rappresentato, vende e trasferisce al signor \_\_\_\_\_, che accetta ed acquista in comunione/separazione legale con \_\_\_\_\_ ed in parti uguali, per la quota di \_\_\_\_\_/1000 (\_\_\_\_\_ millesimi), il diritto di proprietà,

gravato dal diritto di superficie di cui in premessa, dell'area sita nel Comune di Opi distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio \_\_\_\_\_, Mappali n. \_\_\_\_\_ di complessivi mq. \_\_\_\_\_ su cui insistono le unità immobiliari censite al Foglio \_\_\_\_\_ del N.C.E.U. di Opi al mappale n. \_\_\_\_\_, subalterni n. \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_.

In conseguenza della presente cessione la parte acquirente, già titolare della proprietà superficciaria per la quota di \_\_\_\_/1000 (\_\_\_\_\_ millesimi) dell'unità immobiliare come sopra definita, ne diviene pieno ed esclusivo proprietario.

In dipendenza del presente atto, il diritto di superficie costituito con convenzione a rogito Notaio \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_ e successivamente trasferito pro quota al cessionario in forza di atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si estingue, riunendosi nello stesso soggetto la titolarità della proprietà superficciaria e quella del diritto di proprietà dell'area.

*(in caso di eliminazione vincoli di inalienabilità)*

#### SOSTITUZIONE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

Il Comune di Opi ed il contraente dichiarano di sostituire per quanto di ragione le obbligazioni di cui alla convenzione originaria, trasferite al contraente in forza dell'atto di vendita citato in premessa, con quelle di cui alla presente convenzione redatta relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà dello stesso contraente e così individuate al Catasto dei Fabbricati di Opi al Foglio \_\_\_\_\_ mappale n. \_\_\_\_\_:

**a.** subalterno \_\_\_\_\_, (l'alloggio con pertinenze);

**b.** subalterno \_\_\_\_\_, (l'autorimessa),

con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ da ogni responsabilità al riguardo

*ARTICOLO 2 (in caso di cessione in proprietà)*

#### STATO DEL BENE

La cessione è fatta e accettata pro-quota millesimale a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione di terreno in oggetto attualmente si trova, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che all'immobile suddetto competono per legge e per i titoli di provenienza.

Il Comune di Opi, nella persona del suo rappresentante, dichiara che l'area oggetto di cessione è di propria assoluta ed esclusiva proprietà, libera da vincoli, pesi, privilegi fiscali e non e da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, come pervenuto in forza di \_\_\_\_\_, e come tale la trasferisce, prestando al riguardo la più ampia garanzia da evizione, spoglio, danno o molestia nel possesso.

