

(MARCA DA BOLLO  
da euro 16,00)  
(vedi prestampato)

Al Sig. Sindaco del Comune di Elmas  
c/o Settore "Edilizia privata, urbanistica, ambiente,  
servizi tecnologici e digitalizzazione"

Ufficio Protocollo  
Via del pino solitario s.n. - 09067 Elmas (CA)  
o, in alternativa: [protocollo@pec.comune.elmas.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.elmas.ca.it)

**Oggetto:** istanza per la trasformazione del regime giuridico di assegnazione dei lotti nei Piani di Edilizia Economica e Popolare, in relazione all'unità immobiliare sita in Via/piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, distinta nel NCEU alla Sezione \_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_, Cat. \_\_\_\_\_, Cl. \_\_\_\_\_, consistenza vani n. \_\_\_\_\_, rendita € \_\_\_\_\_, sup. catastale totale mq \_\_\_\_\_, totale escluse aree scoperte mq \_\_\_\_\_ del Lotto n. \_\_\_\_\_.

Il/La/I sottoscritto/a/i \_\_\_\_\_,

nato/a a \_\_\_\_\_, Prov. di \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,

Cod. Fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_,

Prov. di \_\_\_\_\_, Via/vico/piazza \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, n. civico \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_

e

\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, Prov. di \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,

Cod. Fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_,

Prov. di \_\_\_\_\_, Via/vico/piazza \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, n. civico \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_,

in qualità di proprietario/a/i superficario/a/i dell'unità immobiliare in oggetto e relative pertinenze localizzata in

Via/Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in Elmas (CA), C.A.P. 09067 e realizzata su area

concessa dal Comune in diritto di superficie per 99 anni, con atto in data \_\_\_\_ \_\_\_\_, a

\_\_\_\_\_,<sup>1</sup>

#### CHIEDE/CHIEDONO

[indicare con una X le voci che interessano]



**1). di poter acquisire il diritto di piena proprietà** relativamente al Lotto su cui insiste l'unità immobiliare indicata in oggetto, per le relative quote millesimali di pertinenza (se facente parte di un condominio), e di seguito meglio identificata catastalmente, con la stipulazione della nuova convenzione (da diritto di superficie a piena proprietà) e con la contestuale cancellazione del regime vincolistico, ai sensi dell'art. 31, commi 45÷50, della legge 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii.;

<sup>1</sup> Inserire la denominazione della Cooperativa, impresa o altro ente attuatore che ha realizzato l'intervento e stipulato la convenzione di assegnazione delle aree con il Comune di Cagliari o di Elmas

- 2). di conoscere il corrispettivo per la trasformazione del regime giuridico in piena proprietà di cui al precedente punto 1), con conseguente cancellazione del regime vincolistico, e le modalità per la stipulazione dell'atto integrativo - atto pubblico o scrittura privata autenticata - (qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale);
- 3). di poter cancellare solo i vincoli sui prezzi massimi di cessione o di locazione e i vincoli sui requisiti soggettivi degli acquirenti o dei locatari, pur restando in diritto di superficie (senza l'acquisto della proprietà dell'area), relativamente al Lotto su cui insiste l'unità immobiliare indicata in oggetto, per le relative quote millesimali di pertinenza (se facente parte di un condominio), e di seguito meglio identificata catastalmente, con la stipulazione dell'atto integrativo (atto pubblico o scrittura privata autenticata) ai sensi dell'art. 31, commi 48, 49-bis e 49-quater della legge 23/12/1998 n. 448 e ss.mm.ii. e del Decreto Ministeriale (MEF) n. 151 del 28.09.2020;
- 4). di conoscere il corrispettivo per la sola cancellazione del regime vincolistico di cui al precedente punto 3) e le modalità per la stipulazione dell'atto integrativo - atto pubblico o scrittura privata autenticata - (qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale);

### COMUNICA/COMUNICANO

di scegliere la seguente modalità di pagamento [indicare con una X le voci che interessano]:

#### trasformazione dal diritto di superficie alla piena proprietà e contestuale cancellazione dei vincoli

- Acquisto del diritto di piena proprietà. Pagamento dell'intero importo a saldo alla stipulazione dell'atto integrativo, allegando alla presente la copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria pari a € 20,00 e dell'acconto del 20% del corrispettivo, pari a € \_\_. \_\_. \_\_, secondo le modalità di seguito indicate nell'elenco degli allegati (qualora il corrispettivo sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale o sia stato approvato e pubblicato sul sito internet comunale);
- Acquisto del diritto di piena proprietà. Pagamento dell'intero importo a saldo alla stipulazione dell'atto integrativo, allegando alla presente la copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria pari a € 20,00 e impegnandosi ad effettuare il versamento dell'acconto del 20% del corrispettivo non appena questo sarà comunicato dall'Amministrazione comunale a seguito della presente istanza (qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale);
- Acquisto del diritto di piena proprietà. Pagamento rateale con una quota in acconto del 20% e in \_\_\_\_<sup>2</sup> (massimo 4 del 20% cadauna) rate annuali maggiorate degli interessi legali – Si allega copia della ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria pari a € 20,00 e della quota del 20% pari a € \_\_. \_\_. \_\_, secondo le modalità di seguito indicate nell'elenco degli allegati (qualora il corrispettivo sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale o sia stato approvato e pubblicato sul sito internet comunale);
- Acquisto del diritto di piena proprietà. Pagamento rateale con una quota in acconto del 20%<sup>3</sup> e in \_\_\_\_ (massimo 4 del 20% cadauna) rate annuali maggiorate degli interessi legali – Si allegano alla presente la copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria pari a € 20,00 e si provvederà al pagamento della quota del 20% del corrispettivo non appena questo sarà comunicato dall'Amministrazione comunale a seguito della presente istanza (qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale);

---

#### sola cancellazione dei vincoli sui prezzi di cessione/locazione e sui requisiti soggettivi degli acquirenti/locatari

- Sola cancellazione dei vincoli sui prezzi e sui requisiti soggettivi. Pagamento dell'intero importo a saldo alla stipulazione dell'atto integrativo, allegando alla presente la copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria pari a € 20,00 e dell'acconto del 20% del corrispettivo, pari a € \_\_. \_\_. \_\_, secondo le modalità di seguito indicate nell'elenco degli allegati (qualora il corrispettivo sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale o sia stato approvato e pubblicato sul sito internet comunale);

<sup>2</sup> Indicare il numero di rate annuali, se inferiore al massimo di 4, con le quali si intende diluire il pagamento che dovrà essere garantito con polizza fideiussoria: massimo quattro anni (una rata all'anno)

<sup>3</sup> Indicare il numero di rate annuali, se inferiore al massimo di 4, con le quali si intende diluire il pagamento che dovrà essere garantito con polizza fideiussoria: massimo quattro anni (una rata all'anno)

- Sola cancellazione dei vincoli sui prezzi e sui requisiti soggettivi.** Pagamento dell'intero importo a saldo alla stipulazione dell'atto integrativo, allegando alla presente la copia della ricevuta di versamento dei diritti di segreteria pari a € 20,00 e con versamento dell'acconto del 20% del corrispettivo non appena questo sarà comunicato dall'Amministrazione comunale a seguito della presente istanza (qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale);

**Per la sola cancellazione dei vincoli è richiesto il pagamento a saldo entro la stipulazione dell'atto**

- ci si riserva di scegliere le modalità di pagamento a seguito della definizione e comunicazione del relativo corrispettivo dovuto (qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale);
- In alternativa ai punti precedenti si propone di poter pagare in acconto \_\_\_\_%<sup>4</sup> e la restante parte in numero \_\_\_\_ di rate:
- annuali;
- semestrali;

e si rappresenta la seguente esigenza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Per i fini di cui alla presente istanza:

### SI DICHIARA

- a) Che il terreno sul quale è stata edificata l'unità immobiliare in oggetto è stato concesso in diritto di superficie dal Comune alla ditta <sup>5</sup> \_\_\_\_\_ con convenzione stipulata in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a rogito del Segretario Comunale (o Notaio) \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, R.G. n. \_\_\_\_\_, R.P. n. \_\_\_\_\_
- e atto integrativo (eventuale) in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a rogito del Segretario Comunale (o Notaio) \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, R.G. n. \_\_\_\_\_, R.P. n. \_\_\_\_\_;
- b) Che l'unità immobiliare per la quale viene chiesta la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà o la sola cancellazione dei vincoli sui massimali di vendita/locazione e sui requisiti degli acquirenti, è posta nel lotto n. \_\_\_\_\_, unità immobiliare n. \_\_\_\_\_ ed è rappresentata al Catasto fabbricati del Comune di Elmas come segue: Sezione \_\_\_\_, Foglio \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_, Cat. \_\_\_\_\_, Cl. \_\_\_\_\_, consistenza vani \_\_\_\_, \_\_\_\_, rendita € \_\_\_\_\_, \_\_\_\_, sup. catastale totale mq \_\_\_\_\_, totale escluse aree scoperte mq \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_
- Altri eventuali dati catastali su non indicati:

<sup>4</sup> Indicare la percentuale che si propone di pagare in acconto prima della stipulazione dell'atto integrativo

<sup>5</sup> Indicare denominazione cooperativa o impresa o nome e cognome dei soggetti assegnatari originari del diritto di superficie per 99 anni da parte del Comune di Cagliari o di Elmas

Foglio n.	Particella n.	Subalterno n.	Categ.	Classe	Consistenza: Vani n.; sup.	rendita	Sup. catastale m <sup>2</sup>	Sup. catast. escluse aree scoperte m <sup>2</sup>	destinazione
						€			Abitazione (ufficio)
						€			Posto auto coperto
						€			Posto auto scoperto
						€			cantinola
						€			

è costituita da:  Piano interrato;  cantina;  posto macchina coperto;  posto macchina scoperto;

Piano pilotis;  Piano primo;  Piano secondo;  Piano terzo;  Piano quarto;  Piano \_\_\_\_\_;

*elenco confinanti* \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

c) Di essere unico/a/i proprietario/ia/i superficiario/ia/i dell'unità immobiliare in oggetto per la quale si chiede la trasformazione del regime giuridico in virtù dell'atto di assegnazione su indicato e in virtù dei seguenti atti:

✓ **atto di acquisto** dalla ditta assegnataria dal Comune di cui alla precedente lettera a) con i sottoscritti \_\_\_\_\_<sup>6</sup>, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via/Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP. \_\_\_\_\_, Cod.Fisc. \_\_\_\_\_

**e**

\_\_\_\_\_<sup>7</sup>, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via/Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP. \_\_\_\_\_, Cod.Fisc. \_\_\_\_\_

**stipulato in data** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a rogito Notaio dott. \_\_\_\_\_, Rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, R.G. n. \_\_\_\_\_, R.P. n. \_\_\_\_\_;

e **successivo atto**<sup>8</sup> di acquisto, ed attuale titolo di proprietà dei richiedenti sottoscritti, stipulato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ a rogito Notaio dott. \_\_\_\_\_, Rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e

<sup>6</sup> Se non coincidenti con gli attuali proprietari

<sup>7</sup> Se non coincidenti con gli attuali proprietari superficiari

<sup>8</sup> Qualora vi siano state varie compravendite o altri atti intermedi dopo la prima assegnazione: donazione; successione; altro

trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, R.G. n. \_\_\_\_\_, R.P. n. \_\_\_\_\_ con il quale si è divenuto/ii attuale/ii proprietari/o superficiari/o

Ovvero: Di essere proprietario/a superficiario/a dell'unità immobiliare in oggetto per la quale si chiede la trasformazione del regime giuridico, per la quota di \_\_\_\_\_<sup>9</sup> e che gli altri co-titolari sono:

Nome	Cognome	Luogo di nascita	Data di nascita	Comune di Residenza	C.A.P.	Prov.
Indirizzo di residenza (Via/Piazza, n. civico)		Cod. Fiscale	Titolo (proprietario, usufruttuario, altro)		Quota proprietà <sup>10</sup>	

Nome	Cognome	Luogo di nascita	Data di nascita	Comune di Residenza	C.A.P.	Prov.
Indirizzo di residenza (Via/Piazza, n. civico)		Cod. Fiscale	Titolo (proprietario, usufruttuario, altro)		Quota proprietà <sup>11</sup>	

Nome	Cognome	Luogo di nascita	Data di nascita	Comune di Residenza	C.A.P.	Prov.
Indirizzo di residenza (Via/Piazza, n. civico)		Cod. Fiscale	Titolo (proprietario, usufruttuario, altro)		Quota proprietà <sup>12</sup>	

- Altri aventi diritti a diverso titolo: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d) Di essere libero/coniugato/a<sup>13</sup> con \_\_\_\_\_, nato/a in \_\_\_\_\_, prov. di \_\_\_\_\_, il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_, residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, città \_\_\_\_\_, prov. di \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_ in regime di comunione/separazione dei beni<sup>14</sup>.

Si rimane in attesa delle comunicazioni degli uffici comunali per quanto riguarda il corrispettivo (**qualora il corrispettivo non sia stato già notificato a seguito di proposta dell'Amministrazione comunale o sia stato approvato e pubblicato sul sito internet comunale**) per la trasformazione in piena proprietà, il tasso di interesse annuo per il calcolo delle singole eventuali rate, qualora non si optasse per il pagamento a saldo, e i tempi e modalità per la stipulazione dell'atto integrativo.

<sup>9</sup> Inserire frazione di proprietà superficiaria dell'unità immobiliare

<sup>10</sup> Inserire frazione di proprietà superficiaria dell'unità immobiliare

<sup>11</sup> Inserire frazione di proprietà superficiaria dell'unità immobiliare

<sup>12</sup> Inserire frazione di proprietà superficiaria dell'unità immobiliare

<sup>13</sup> Barrare ciò che non interessa e se coniugato indicare dati anagrafici del coniuge. Qualora comproprietari ed entrambi richiedenti indicare solo il regime patrimoniale

<sup>14</sup> Barrare ciò che non interessa

**Si allegano:**

- Copia del titolo di proprietà (atto di acquisto) dell'unità immobiliare oggetto di trasformazione del regime giuridico, completo di estremi di registrazione e di trascrizione;
- Copia della planimetria catastale aggiornata, conforme allo stato dei luoghi<sup>15</sup> e alla Concessione edilizia o al Permesso di Costruire (Titolo edilizio abilitativo in generale) e sue varianti, dell'unità immobiliare con relative pertinenze oggetto di trasformazione in proprietà (tale documento può essere prodotto direttamente all'ufficiale rogante o estratto dall'Agenzia delle Entrate in fase di stipulazione dallo stesso Notaio – resta ferma la dichiarazione di conformità tra stato dei luoghi e planimetria di accatastamento da parte del cittadino proprietario);  
Qualora non disponibile poiché si deve procedere con la rettifica dell'accatastamento (vedasi anche nota in calce), la copia della planimetria sarà consegnata almeno trenta giorni prima della stipulazione dell'atto integrativo ai fini delle verifiche d'ufficio;
- Estremi della Concessione edilizia o di altro titolo abilitativo in virtù del quale è stato edificato l'immobile, compresi gli estremi dei titoli abilitativi di variante e a sanatoria (condono, accertamento di conformità, altro);
- Ricevute di eventuali pagamenti di corrispettivi di congruaglio espropri effettuato direttamente al Comune di Cagliari o al Comune di Elmas;
- Tabelle millesimali generali di proprietà (per i lotti e i fabbricati plurifamiliari);
- Copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- Dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo;
- Versamento diritti di segreteria di € 20,00 effettuato in data \_\_\_\_\_ tramite PagoPA anche collegandosi al link di seguito riportato;
- Qualora già noto: copia del versamento a saldo dell'intero corrispettivo di € \_\_.\_\_\_\_,\_\_\_ o della quota di acconto del 10% pari a € \_\_.\_\_\_\_,\_\_\_ tramite PagoPA anche collegandosi al link di seguito riportato;

**percorso per il pagamento tramite PagoPA. Link:**

- ✓ per i diritti di segreteria e contributo di istruttoria:  
[https://pagamenti.regione.sardegna.it/public/addon/bollettino\\_bianco/edit.jsf?codiceTributo=DIRITTI\\_SEGRETERIA&codiceEnte=COMUNEDIELMAS](https://pagamenti.regione.sardegna.it/public/addon/bollettino_bianco/edit.jsf?codiceTributo=DIRITTI_SEGRETERIA&codiceEnte=COMUNEDIELMAS)

**Causale del versamento:** trasformazione del regime giuridico/cancellazione vincoli;

- ✓ per il corrispettivo di trasformazione del regime giuridico:  
[https://pagamenti.regione.sardegna.it/public/addon/bollettino\\_bianco/edit.jsf?codiceTributo=ALIENAZIONE\\_BENI\\_IMMOBILI\\_DIR\\_SUPERF&codiceEnte=COMUNEDIELMAS](https://pagamenti.regione.sardegna.it/public/addon/bollettino_bianco/edit.jsf?codiceTributo=ALIENAZIONE_BENI_IMMOBILI_DIR_SUPERF&codiceEnte=COMUNEDIELMAS)

**Causale del versamento:** Corrispettivo di trasformazione regime giuridico;

Ad ogni buon fine si chiede che le comunicazioni relative alla presente istanza siano indirizzate a:

Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_

✓ Recapito telefonico fisso \_\_\_\_\_ mobile \_\_\_\_\_

✓ Indirizzo di posta elettronica ordinaria \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

✓ Indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

<sup>15</sup> Qualora non vi sia conformità tra la particella catastale che individua il lotto e il lotto reale come risultante dall'intervento realizzato, accatastamento errato, il procedimento non potrà avere corso fino alla corretta individuazione catastale (previo rilievo e frazionamento correttivo) e alla presentazione del nuovo accatastamento conforme allo stato dei luoghi approvato nelle forme di legge

Si chiede, inoltre, che le comunicazioni formali siano inviate tramite (*barrare con una X l'opzione interessata*):

- Posta Elettronica Certificata  Posta ordinaria.

**INOLTRE, IL/LA/I SOTTOSCRITTO/A/I:**

- ✓ Prende/Prendono atto che tutte le spese di stipulazione dell'atto integrativo, tasse etc., inerenti e conseguenti saranno a proprio carico e secondo il regime fiscale agevolato: spese di registrazione in misura fissa e esenzione dall'imposta di trascrizione e catastale <sup>16</sup>;
- ✓ Ha/Hanno preso atto dell'INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI riportata nelle pagine seguenti del presente modulo.

Distinti saluti.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_

F I R M A

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

<sup>16</sup> In applicazione dei benefici previsti dal comma 60 dell'articolo 3 della Legge n° 662/96 e dal D.P.R. n° 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