

# COMUNE DI RAVARINO

(Provincia di Modena)

## **PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE**

(piani di zona ai sensi della legge 18 maggio 1962 n.167)

### **COMPARTI PUBBLICI**

(deliberazioni C.C. 138/77 e 94/79)

### **TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE RIMOZIONE DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI DI GODIMENTO SULLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

(legge 23 dicembre 1998n. 448 articolo 31 commi dal 45 al 50 e successive modifiche ed integrazioni)

## **CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E ACCESSO ALLA PROCEDURA**

**Allegato alla Delibera di Giunta Comunale N. 68 del 16.11.2012**

## SOMMARIO

### **CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI**

- Articolo 1 - OGGETTO DEL CRITERI
- Articolo 2 - BENEFICIARI
- Articolo 3 - COMUNICAZIONE
- Articolo 4 – ACCETTAZIONE
- Articolo 5 – ATTI DI TRASFORMAZIONE
- Articolo 6 - SPESE
- Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

### **CAPO II° - DEFINIZIONI**

- Articolo 8 - TIPOLOGIE
- Articolo 9 – SUPERFICIE COMMERCIALE (SC)
- Articolo 10 - QUOTA MILLESIMALE (Q)
- Articolo 11- ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (OC)
- Articolo 12- INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)

### **CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

- Articolo 13 - VALORI UNITARI (V)
- Articolo 14 – CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
- Articolo 14- bis - DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL CORRISPETTIVO DOVUTA PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE.
- Articolo 15 – CONTRIBUTI PUBBLICI.

## **CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI**

### **Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI**

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

- la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma. della medesima legge n. 865 del 1971;
- la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865 del 1971.
- la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento sulle aree comprese nei comparti pubblici urbanizzati e lottizzati dal comune di cui alle deliberazioni 138 del 24/11/1977 e n. 94 del 29/05/1979;
- La rimozione dei vincoli di prezzo e di canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 8 della legge 10/77 e dell'articolo 18 del T.U. dell'edilizia ai sensi del comma 49-ter dell'articolo 31 della legge 448/98 e s.m.i.

### **Articolo 2 – BENEFICIARI**

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati in aree comprese nei piani di zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71.

Possono ottenere la soppressione dei limiti di godimento i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione, realizzati in aree comprese nei piani di zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di proprietà e convenzionate ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71, precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

Possono ottenere la rimozione dei vincoli di prezzo e di canone massimo di locazione i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione contenuti nelle convenzioni stipulate a norma dell'articolo 8 della legge 10/77 o dell'articolo 18 del T.U. dell'edilizia, nonché in attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 138 del 24/11/1977 e n. 94 del 29/05/1979, a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e che la rimozione dei vincoli avvenga con convenzione stipulata in forma pubblica e soggetta a trascrizione, sia ai sensi dei commi 49-bis e 49-ter dell'articolo 31 della legge 448/98 e s.m.i.

Il trascorso periodo quinquennale decorre dalla data del primo trasferimento del diritto di proprietà dalla cooperativa che ha assegnato al socio o dalla impresa costruttrice che ha venduto l'alloggio. In caso di alloggio realizzato in autocostruzione dall'assegnatario del lotto edificabile la data, da cui far decorrere il periodo quinquennale, coincide con quella di ultimazione dell'edificio.

### **Articolo 3 – COMUNICAZIONE**

La Società S.C.S. per conto del Comune ed in collaborazione con lo stesso, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva quindi comunicherà, per lettera ai singoli assegnatari la possibilità di ottenere la cessione man a man che verranno attivate le varie zone della città con l'invito a chiedere informazioni o presentare domanda presso l'apposito sportello di Ravarino istituito presso l'Ufficio Tecnico.

### **Articolo 4 – ACCETTAZIONE**

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie o per la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento delle aree già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, nonché le domande per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni stipulate a norma dell'articolo 8 della legge 10/77 o dell'articolo 18 del T.U. sull'edilizia, ovvero delle convenzioni stipulate nelle aree concesse nei "comparti pubblici" di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 138/77 e 94/79, devono essere presentate, sul modello appositamente predisposto, accompagnate da una

autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione.

Il comune comunicherà con raccomandata AR, a ciascuno dei soggetti assegnatari che presenteranno domanda, il corrispettivo relativo al proprio alloggio. L'interessato deve accettare la proposta formulata dal Comune, entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, pena la decadenza della offerta; fatta salva la possibilità, per l'interessato di presentare una nuova domanda

Le domande che perverranno entro 60 gg. dalla data di comunicazione di cui sopra con l'accettazione del corrispettivo comunicato avranno diritto ad uno sconto del 5%

Qualora l'accettazione di cui sopra, con la sottoscrizione della domanda di trasformazione, arrivi all'ufficio entro i 60 giorni come individuati e l'interessato formula l'opzione per il pagamento in unica soluzione del corrispettivo, avrà diritto ad uno sconto del 10% sullo stesso, non cumulabile con quello di cui al punto precedente.

Contestualmente all'accettazione l'interessato dovrà versare una caparra pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo, nominare un notaio presso il quale si impegna a comparire entro il termine di 90 gg., nel giorno ed all'ora che gli saranno comunicati dal Comune.

Il corrispettivo, così determinato resterà invariabile fino alla data del rogito e avrà valore di attestazione del prezzo per il notaio che curerà l'atto.

Nei trenta giorni successivi alla presentazione della domanda il Comune provvederà all'istruttoria delle domande pervenute.

La rinuncia alla domanda comporta la perdita dell'anticipo che sarà incamerato nelle casse del comune.

## **Articolo 5 - ATTI DI TRASFORMAZIONE**

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nonché la soppressione dei limiti di godimento e la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione di cui al precedente articolo 1, sarà formalizzata con atto pubblico registrato e trascritto nei registri di pubblicità immobiliare, sulla scorta degli allegati modelli che costituiscono una traccia, non vincolante, per l'ufficiale rogante, fatta salva la sostanza del negozio.

## **Articolo 6 – SPESE**

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la trasformazione delle aree, sia in diritto di superficie che in diritto di proprietà, sono a carico del proprietario richiedente.

## **Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo, caparra compresa, deve essere versato presso la Tesoreria Comunale previo rilascio di reversale bancaria da richiedersi tempestivamente ai servizi finanziari del Comune. La quietanza deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto.

Il saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato almeno due giorni prima della data fissata per il rogito.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

## **CAPO II° - DEFINIZIONI**

### **Articolo 8 - TIPOLOGIE**

1. Edifici unifamiliari, aggregati, a schiera.
2. Edifici condominiali;

### **Articolo 9 – SUPERFICIE COMMERCIALE (SC)**

Per superficie commerciale s'intende la quantità edificata risultante dagli atti di concessione del diritto di superficie, dal titolo edilizio, dagli atti catastali e da qualunque altro atto ufficiale ritenuto utile e necessario.

### **Articolo 10 - QUOTA MILLESIMALE (Q)**

La quota millesimale dell'unità immobiliare oggetto di domanda e delle sue pertinenze, deve essere ricavata dalla corrispondente tabella millesimale di proprietà generale.

Nel caso in cui l'edificio sia privo di tabella, per quota millesimale dell'unità immobiliare e delle sue pertinenze si intende la parte proporzionale del fabbricato ottenuta dividendo la superficie commerciale della medesima unità immobiliare con la superficie commerciale complessiva del fabbricato di cui fa parte.

## **Articolo 11- ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETÀ**

Per oneri di concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà s'intende il corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa al momento della realizzazione del fabbricato, al netto degli oneri di urbanizzazione.

## **Articolo 12 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)**

Per indice di rivalutazione ISTAT s'intende la variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di fissazione del corrispettivo.

## **CAPO III° - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

### **Articolo 13 - VALORI UNITARI (Va)**

I valori unitari delle aree, espressi come incidenza dell'area rispetto alla superficie commerciale del fabbricato, sono stati determinati sulla base dei valori delle aree fabbricabili determinati con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2009. I valori considerati sono riferiti alle aree residenziali zona C Espansione. L'area di riferimento è quella del capoluogo con un valore pari ad Euro 54,2833 da applicarsi alla superficie territoriale di tutto il comparto. Per trasformare il suddetto valore nell'incidenza dell'area rispetto al valore del fabbricato finito si è proceduto a dividere il suddetto valore per l'indice territoriale (0,30 mq/mq) e per il parametro di trasformazione da superficie utile a superficie commerciale del fabbricato (1,50):

$$\text{Capoluogo} = 54,2833 / 0,30 / 1,50 = 120,6295 \text{ €/mq SC}$$

Il ricorso al valore di un'area da urbanizzare è necessario in quanto si deve valutare il valore espropriativo "ora per allora" di un'area edificabile ancora da trasformare, al netto delle urbanizzazioni.

Per le aree ubicate in luoghi diversi dal capoluogo si procede con gli abbattimenti previsti dalla predetta deliberazione GC n. 1/2009:

- Rami - 10% = 108,5665 €/mq SC,
- Stuffione - 60% = 48,2518 €/mq SC.

## **Articolo 14 – CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo dovuto ai sensi del comma 48 articolo 31 della legge 448/98 viene così determinato:

$$[(Va * SC)*0,60 - (OC x IR)] x Q$$

ove:

Va = valore unitario dell'area di cui all'articolo 13

SC = Superficie commerciale del fabbricato di cui all'articolo 9.

OC = contributo pagato per la concessione dell'area.

IR = indice di rivalutazione ISTAT di cui all'articolo 12 ottenuto dalla seguente espressione: indice finale : indice iniziale.

Q = quota millesimale corrispondente all'alloggio da trasformare, di cui all'articolo 10.

Il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione.

E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai Comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione come oneri di concessione del diritto di superficie.

Il corrispettivo, come sopra calcolato, resta fisso ed invariabile per un anno come da deliberazione di approvazione del valore "Va" di cui al precedente articolo 13.-

Il corrispettivo, come sopra calcolato è dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per la rimozione dell'obbligo di versare al comune la differenza fra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo a suo tempo corrisposto relativamente alle convenzioni sottoscritte a norma dell'articolo 35 della legge 865/71.

Inoltre il corrispettivo, come sopra calcolato, è dovuto per la rimozione del vincolo perpetuo di prezzo massimo e di canone massimo di locazione contenuto nelle convenzioni che hanno accompagnato la concessione del diritto di proprietà dei lotti facenti parti dei "comparti pubblici" di cui agli articoli precedenti, è inoltre dovuta la quota di cui al successivo articolo 14-bis nei casi di convenzioni sottoscritte da meno di trenta anni, in caso di convenzioni ultra trentennali la quota di cui all'articolo 14-bis non è dovuta.

Il corrispettivo minimo dovuto a norma del presente articolo è fissato in Euro 1.000,00 anche in caso di corrispettivo negativo, per ciascuna unità abitativa e relative pertinenze, onde coprire le spese di procedura.

## **Articolo 14-bis – DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL CORRISPETTIVO DOVUTA PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE.**

A norma dei commi 46, 49-bis e 49-ter è dovuta al comune, una quota percentuale del corrispettivo, calcolato come al precedente articolo 14, per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo.

La quota è dovuta per tutte le aree:

- concesse in diritto di superficie e convenzionate ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71
- concesse in diritto di proprietà e convenzionate ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179;
- convenzionate ai sensi dell'articolo 8 della legge 10/77 o dell'articolo 18 del T.U. dell'edilizia;
- Convenzionate nei "comparti pubblici" in attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n138 del 24/11/1977 e 94 del 29/05/1979.

La quota percentuale da versare è pari al 24% del corrispettivo calcolato come al precedentemente articolo 14 ed al netto delle eventuali riduzioni previste dal precedente articolo 4.

La percentuale del 16% è ridotta in relazione alla durata residua del vincolo avente durata massima di anni 20. Pertanto per ogni anno residuo alla scadenza trentennale è dovuta una quota percentuale del corrispettivo pari allo 0,80%

La quota percentuale del corrispettivo non è dovuta per le convenzioni ultra ventennali con vincoli scaduti.

La quota minima dovuta per la rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 8 della legge 10/77 e dell'articolo 18 del T.U. dell'edilizia, è fissata in Euro 1.000,00, anche in caso di corrispettivo negativo, per ciascuna unità abitativa e relative pertinenze, onde coprire le spese di procedura.

## **Articolo 15 – CONTRIBUTI PUBBLICI**

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento delle aree già concesse in diritto di proprietà, non eliminano eventuali vincoli derivanti da contributi pubblici concessi per la realizzazione degli alloggi, o da vincoli costituiti a seguito della cessione di alloggi ERP agli assegnatari.

In sede di domanda i richiedenti dovranno indicare se l'alloggio costruito ha beneficiato di contributi pubblici, precisando se gli stessi siano stati erogati in conto capitale od in conto interessi, in quest'ultimo caso si dovrà precisare la durata e la data di scadenza del mutuo agevolato. Il comune valuterà, congiuntamente all'interessato, le conseguenze dei vincoli derivanti dal contributo pubblico in relazione alla trasformazione dell'area così come configurata nella presente disciplina.

In particolare dovrà essere valutato il permanere dei vincoli al momento della richiesta trasformazione, e, se nel caso valutare le eventuali azioni da intraprendere per l'estinzione anticipata, o meno, del contributo pubblico.

Per quanto riguarda gli eventuali vincoli costituiti in sede di cessione di alloggi ERP agli assegnatari, dovrà essere fornita al richiedente un'adeguata informazione sulla sussistenza di limiti di godimento relativi agli alloggi acquisiti.

Al Comune di Ravarino

Oggetto: Legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti. Trasformazione aree PEEP.

**DOMANDA**

Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in qualità di:

proprietario

comproprietario con \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, che sottoscrive la presente unitamente al richiedente;

dell'unità immobiliare a destinazione \_\_\_\_\_ sita in Ravarino, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ interno n. \_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_, distinta al catasto fabbricati foglio n. \_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_ sub. n. \_\_\_\_ (unità principale), sub. n. \_\_\_\_ (autorimessa, cantina), corrispondente a \_\_\_\_\_ millesimi di proprietà generale, costruita su area ceduta dal Comune di Ravarino in:

diritto di superficie;

**CHIEDE**

a norma delle vigenti disposizioni in materia:

la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la rimozione dei limiti di godimento;

la rimozione dei limiti di godimento relativi alle convenzioni ex articolo 35 legge 865/71 stipulate per la cessione del diritto di proprietà, precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179 ;

**ALLEGA**

■ copia dell'atto di provenienza (obbligatorio);

planimetria catastale;

tabella millesimale;

documenti relativi al contributo pubblico per la costruzione dell'alloggio.

Ravarino, li \_\_\_\_\_

In fede

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

Al Comune di Ravarino

Oggetto: Legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti.  
Trasformazione aree PEEP.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, in qualità di:

proprietario

comproprietario con \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, che sottoscrive la presente unitamente al richiedente;

dell'unità immobiliare a destinazione \_\_\_\_\_ sita in Ravarino, via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ interno n. \_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_, distinta al catasto  
fabbricati foglio n. \_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_ sub. n. \_\_\_\_ (unità principale), sub. n. \_\_\_\_  
(autorimessa, cantina), corrispondente a \_\_\_\_\_ millesimi di proprietà generale,  
costruita su area ceduta dal Comune di Ravarino in:

diritto di superficie;

diritto di proprietà;

**DICHIARA/NO DI ACCETTARE**

Il corrispettivo determinato in € \_\_\_\_\_ per la trasformazione dei diritti  
immobiliari dell'immobile innanzi descritto.

Ravarino, li \_\_\_\_\_

In fede

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

Al Comune di Ravarino

Oggetto: Legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31, comma 49-ter rimozione dei vincoli per la rimozione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse.

**DOMANDA**

rimozione vincoli di godimento;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in qualità di:

proprietario

comproprietario con \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, che sottoscrive la presente unitamente al richiedente;

dell'unità immobiliare a destinazione \_\_\_\_\_ sita in Ravarino, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ interno n. \_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_, distinta al catasto fabbricati foglio n. \_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_ sub. n. \_\_\_\_ (unità principale), sub. n. \_\_\_\_ (autorimessa, cantina), corrispondente a \_\_\_\_\_ millesimi di proprietà generale, costruita su area ceduta dal Comune di Ravarino in diritto di proprietà;

**CHIEDE**

a norma delle vigenti disposizioni in materia:

la rimozione dei vincoli di godimento di cui alla convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 8 della legge 10/77;

la rimozione dei vincoli di godimento di cui alla convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 380/01;

la rimozione dei vincoli di godimento di cui alla convenzione stipulata per la concessione della proprietà di lotti edificabili nei "comparti pubblici" di cui alle deliberazioni C.C. 138/77 e 94/79.

**ALLEGA**

■ copia della convenzione;

planimetria catastale;

tabella millesimale;

documenti relativi all'eventuale contributo pubblico concesso per la costruzione dell'alloggio.

Ravarino, li \_\_\_\_\_

In fede

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

Al Comune di Ravarino

Oggetto: Legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31, comma 49-ter rimozione dei vincoli per la rimozione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in qualità di:

proprietario

comproprietario con \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, che sottoscrive la presente unitamente al richiedente;

dell'unità immobiliare a destinazione \_\_\_\_\_ sita in Ravarino, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ interno n. \_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_, distinta al catasto fabbricati foglio n. \_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_ sub. n. \_\_\_\_ (unità principale), sub. n. \_\_\_\_ (autorimessa, cantina), corrispondente a \_\_\_\_\_ millesimi di proprietà generale, convenzionata a norma:

dell'articolo 8 della legge 10/77;

dell'articolo 18 del D.P.R. 380/01;

delle deliberazioni C.C. 138/77 e 94/79 relative ai "comparti pubblici";

**DICHIARA/NO DI ACCETTARE**

Il corrispettivo determinato in € \_\_\_\_\_ per la rimozione dei vincoli relativi all'immobile innanzi descritto.

Ravarino, li \_\_\_\_\_

In fede

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

**CONTRATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ' DELL'AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. DEL COMUNE DI RAVARINO GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31, COMMI DA 45 A 50 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 E S.M.I. E CONVENZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL COMMA 49-BIS PER LA RIMOZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE NONCHÉ DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE STESSE.**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
dell'anno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
avanti a me Dr. \_\_\_\_\_ sono presenti: il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
il signor signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del  
Comune di \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario di un alloggio costruito in area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/62 già concessa in diritto di superficie.
- che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Ravarino al Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ e sito in via \_\_\_\_\_ n.c.
- che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 in data \_\_\_\_\_ una convenzione a magistero del notaio iscritto nel registro notarile di \_\_\_\_\_
- che il comune di Ravarino ha proposto di cedere la piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza ai condomini che hanno accettato tale proposta evidenziandosi che l'area di cui trattasi non è stata esclusa espressamente dalla cedibilità in piena proprietà ai sensi dell'articolo 3 comma 60 lettera a) della legge n. 662/96;
- che i condomini hanno richiesto di rimuovere i vincoli di cui all'articolo 8 , commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977 n. 10 sostituito dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. \_\_\_\_\_

380 la cui applicazione è prevista dal comma 46 articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;

- che la rimozione dei vincoli di cui al precedente punto è consentita dal comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- che si allega al presente atto la seguente documentazione

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue:

## CAPO I – CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

### Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

### Art. 2

(Cessione in proprietà)

Il Comune di Ravarino ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 comma 45 e seguenti della legge 448/98 cede al sig. \_\_\_\_\_ che acquista per la quota di \_\_\_\_\_/millesimi l'area di terreno posta nel Comune di Ravarino distinta al Catasto Fabbricati del Comune al foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ e sito in via \_\_\_\_\_ n.c. \_\_\_\_\_ e al Catasto Terreni al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_.

In conseguenza della presente cessione il suindicato acquirente, già titolare della proprietà superficaria dell'alloggio e accessori come sopra indicato, ne diviene proprietario pieno ed esclusivo con diritto alla comproprietà condominiale delle parti comuni fra le quali le aree di sedime e le aree scoperte pertinenziali.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge 28/2/1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_\_ il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_ dichiarando, il suo legale rappresentante, che successivamente non sono intervenute delle modificazioni negli strumenti urbanistici.

### Art. 3

(Prezzo di cessione)

Il prezzo di cessione è pari ad (€ \_\_\_\_\_) ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del \_\_\_\_\_.

Di tale somma, che il Comune di Ravarino dichiara di aver ricevuto dalla parte

acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente atto finale ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di Ravarino a titolo di conguaglio.

#### Art. 4

##### (Effetti della cessione)

La cessione è fatta ed accettata pro quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza. Gli effetti attivi e passivi decorrono dalla data odierna.

## CAPO II - RIMOZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE NONCHÉ DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE STESSE

### ARTICOLO 1

#### (Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

### ARTICOLO 2

#### (Consenso)

Il comune di Ravarino acconsente, ai sensi del comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. alla rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione, la cui applicazione è prevista dal comma 46 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i. previsti per una durata massima di anni trenta diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione.

### ARTICOLO 3

#### (Corrispettivo)

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui al precedente articolo 2 è pari a €\_\_\_\_\_ ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del \_\_\_\_\_.

Di tale somma, che il Comune di Ravarino dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente atto finale ampia quietanza.

## ARTICOLO 4

### (Effetti della convenzione)

In conseguenza della presente convenzione gli alloggi e accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio \_\_\_\_\_ citata in premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Ravarino prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

## CAPO III – DISPOSIZIONI COMUNI

### Art. 1

#### (Trascrizione del contratto)

Il contratto viene trascritto nei registri immobiliari a spese della parte acquirente.

Il contratto è soggetto, ai sensi della legge n. 549/95, articolo 3 comma 81 a registrazione a tasso fisso e le obbligazioni in esso previste non si considerano, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazioni svolte nell'esercizio di attività commerciali.

La cessione inoltre, poiché operata da un Comune, non comporta l'applicazione dell'INVIM.

### Art. 2

#### (Spese)

Le spese inerenti e conseguenti il presente atto nessuna esclusa, sono a carico del proprietario dell'unità abitativa e delle sue pertinenze, innanzi descritta.

**CONVENZIONE PER LA SOPPRESSIONE DELL'OBBLIGO DI PAGAMENTO A FAVORE DEL COMUNE DELLA SOMMA CORRISPONDENTE ALLA DIFFERENZA TRA IL VALORE DI MERCATO DELL'AREA AL MOMENTO DELL'ALIENAZIONE ED IL PREZZO A SUO TEMPO CORRISPOSTO PER LE CONVENZIONI SOTTOSCRITTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 865/71, PRECEDENTEMENTE L'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE 17 FEBBRAIO 1992 N. 179 PER LE AREE CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA'.**

**CONVENZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL COMMA 49-BIS PER LA RIMOZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE NONCHÉ DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE STESSE**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
dell'anno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
avanti a me Dr. \_\_\_\_\_ sono presenti: il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ c.f. residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
il signor signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del  
Comune di \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario di un alloggio costruito in area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/62 già concessa in diritto di proprietà.
- che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Ravarino al Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ e sito in via \_\_\_\_\_ n.c.
- che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 in data \_\_\_\_\_ una convenzione a magistero del notaio iscritto nel registro notarile di \_\_\_\_\_, precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179;
- che il comune di Ravarino ha proposto inoltre di sopprimere l'obbligo di pagamento a favore del comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di

mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice Istat vita ai condomini, che hanno accettato tale proposta;

- che i condomini hanno richiesto di rimuovere i vincoli di cui all'articolo 8 , commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977 n. 10 sostituito dall'articolo 18 del testi unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 la cui applicazione è prevista dal comma 46 articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- che la rimozione dei vincoli di cui al precedente punto è consentita dal comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- che si allega al presente atto la seguente documentazione

---

---

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue:

#### Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

#### Art. 2

(Adeguamento di precedente convenzione)

Il Comune di Ravarino intende riconoscere la possibilità di rimuovere i limiti di godimento previsti dalle normative richiamate in premessa, secondo quanto stabilito dall'articolo 31 commi dal 45 al 50 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei corrispettivi proprietari, come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. del .

#### Art. 3

(Consenso)

Il Comune di Ravarino acconsente, ai sensi della legge 448/98 e s.m.i. alla rimozione dei vincoli, delle limitazioni e degli obblighi e dei limiti di godimento già previsti dall'articolo 35, commi dal quindicesimo al diciannovesimo della legge 22/10/1971 n. 865 recepiti nella convenzione richiamata in premessa.

#### Art. 4

(Rinunzia)

Il Comune di Ravarino rinunzia, alla stipula della convenzione di cui al comma 46 articolo 31 della legge 448/98 e s.m.i. prevista per una durata massima di anni trenta diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione.

#### Art. 5

##### (Corrispettivo)

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli è pari: quanto ad €\_\_\_\_\_ per la soppressione dell'obbligo di pagamento della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato su base ISTAT vita, e quanto ad €\_\_\_\_\_ per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 8 , commi primo, quarto e quinto della legge 28 gennaio 1977 n. 10 sostituito dall'articolo 18 del testi unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 la cui applicazione è prevista dal comma 46 articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed espressamente rinunziata da l Comune di Ravarino per effetto del precedente articolo 2;

Il corrispettivo totale, pari ad €\_\_\_\_\_ è stato ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del .

Di tale somma, che il Comune di Ravarino dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente atto finale ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di Ravarino a titolo di conguaglio.

#### ARTICOLO 6

##### (Effetti della convenzione)

In conseguenza della presente convenzione gli alloggi e accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio \_\_\_\_\_ citata in premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Ravarino prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun

diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Gli effetti attivi e passivi del presente contratto decorrono da oggi.

Il presente atto non incide sui doveri ed obblighi che a titolo diverso siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Ravarino.

#### Art. 7

##### (Trascrizione del contratto)

Il contratto verrà trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Ravarino – Servizio di Pubblicità Immobiliare – a spese delle singole part proprietarie.

#### Art. 8

##### (Spese)

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei singoli proprietari delle unità abitative sopradescritte.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 3 comma 81 della legge 549/1995 integrato dall'articolo 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa, costituendo questo atto sostanziale integrazione e modifica della convenzione urbanistica stipulata ai sensi di tale ultima normativa di cui al citato rogito registrato e non costituisce per il comune cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

**CONVENZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL COMMA 49-TER PER LA RIMOZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE NONCHÉ DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE STESSE PREVISTE NELLE CONVENZIONI EX ARTICOLO 8 LEGGE 10/77 ED ARTICOLO 18 T.U. DI CUI AL D.P.R. 06/06/2001 N. 380.**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
dell'anno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
avanti a me Dr. \_\_\_\_\_ sono presenti: il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ c.f. residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
il signor signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del  
Comune di \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario di una unità abitativa e relative pertinenze convenzionata ai sensi dell'articolo 8 delle legge 10/77 ovvero dell'articolo 18 del D.P.R. 380/01
- che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Ravarino al Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno e sito in via \_\_\_\_\_ n.c.
- che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata in data \_\_\_\_\_ una convenzione a magistero del notaio \_\_\_\_\_ iscritto nel registro notarile di \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 8 delle legge 10/77 ovvero dell'articolo 18 del D.P.R. 380/01;
- che i condomini hanno richiesto di rimuovere i vincoli di cui alla suddetta convenzione;
- che la rimozione dei vincoli di cui al precedente punto è consentita dal comma 49-ter dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- che si allega al presente atto la seguente documentazione

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

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue:

Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2

(Adeguamento di precedente convenzione)

Il Comune di Ravarino intende riconoscere la possibilità di rimuovere i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse contenute nella convenzione richiamata in premessa, secondo quanto stabilito dall'articolo 31 commi dal 45 al 50 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei rispettivi proprietari, come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Art. 3

(Consenso)

Il Comune di Ravarino acconsente, ai sensi della legge 448/98 e s.m.i. alla rimozione dei vincoli, delle limitazioni e degli obblighi e dei limiti di godimento di cui alla convenzione a magistero del notaio \_\_\_\_\_ iscritto al distretto di \_\_\_\_\_ stipulata in data \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_\_ registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_.

Art. 4

(Corrispettivo)

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli è pari ad € \_\_\_\_\_ ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del \_\_\_\_\_.

Di tale somma, che il Comune di Ravarino dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente atto finale ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di Ravarino a titolo di conguaglio.

ARTICOLO 5

(Effetti della convenzione)

In conseguenza della presente convenzione gli alloggi e accessori facenti parte del

fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio \_\_\_\_\_ citata in premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Ravarino prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Il presente atto non incide sui doveri ed obblighi che a titolo diverso siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Ravarino

#### Art. 6

##### (Trascrizione del contratto)

Il presente contratto verrà trascritto presso l'Ufficio del territorio di Ravarino - Servizio di Pubblicità Immobiliare - a spese delle singole parti proprietarie.

#### Art. 7

##### (Spese)

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei singoli proprietari delle unità abitative sopradescritte.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 3 comma 81 della legge 549/1995 integrato dall'articolo 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa, costituendo questo atto sostanziale integrazione e modifica della convenzione urbanistica stipulata ai sensi di tale ultima normativa di cui al citato rogito registrato e non costituisce per il comune cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

**CONVENZIONE SOSTITUTIVA PER LA RIMOZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI  
CESSIONE DELLE SINGOLE UNITÀ ABITATIVE E LORO PERTINENZE NONCHÉ  
DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE STESSE PREVISTE NELLE  
CONVENZIONI ATTUATIVE DEI "COMPARTI PUBBLICI" DI CUI ALLE  
DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 138 DEL 24/11/1977 E N. 94  
DEL 29/05/1979.**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
dell'anno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_  
avanti a me Dr. \_\_\_\_\_ sono presenti: il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
il signor signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ il quale interviene nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del  
Comune di \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io  
ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario di una unità abitativa e relative pertinenze  
convenzionata in attuazione dei "comparti pubblici" di cui alle deliberazioni del  
Consiglio Comunale n. 138 del 24/11/1977 e n. 94 del 29/05/1979;
- che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Ravarino al  
Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ e sito in via \_\_\_\_\_ n.c.
- che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata in data \_\_\_\_\_ una  
convenzione a magistero del notaio \_\_\_\_\_ iscritto nel registro notarile di  
\_\_\_\_\_;
- che i condomini hanno richiesto di rimuovere i vincoli di cui alla suddetta  
convenzione;
- che la rimozione dei vincoli di cui al precedente punto è stata autorizzata con  
deliberazione n. xxxx del xxxxx di approvazione dei "criteri per la determinazione  
dei corrispettivi e accesso alla procedura";
- che si allega al presente atto la seguente documentazione

---

---

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue:

Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2

(Adeguamento di precedente convenzione)

Il Comune di Ravarino intende riconoscere la possibilità di rimuovere i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse contenute nella convenzione richiamata in premessa, secondo quanto stabilito dalla deliberazione n xxxxx del xxxxx di approvazione dei "criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura"; consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione dei suddetti beni.

Art. 3

(Consenso)

Il Comune di Ravarino acconsente, ai sensi della legge 448/98 e s.m.i. alla rimozione dei vincoli, delle limitazioni e degli obblighi e dei limiti di godimento di cui alla convenzione a magistero del notaio \_\_\_\_\_ iscritto al distretto di \_\_\_\_\_ stipulata in data \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_\_ registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Art. 4

(Corrispettivo)

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli è pari ad € \_\_\_\_\_  
ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del \_\_\_\_\_.

Di tale somma, che il Comune di Ravarino dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, si rilascia con la sottoscrizione del presente atto finale ampia quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Resta inteso che nulla è più dovuto al Comune di Ravarino a titolo di conguaglio.

ARTICOLO 5

(Effetti della convenzione)

In conseguenza della presente convenzione gli alloggi e accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione a rogito del notaio \_\_\_\_\_ citata in premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Ravarino prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

Il presente atto non incide sui doveri ed obblighi che a titolo diverso siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Ravarino

Art. 6

(Trascrizione del contratto)

Il presente contratto verrà trascritto presso l'Ufficio del territorio di Ravarino - Servizio di Pubblicità Immobiliare - a spese delle singole parti proprietarie.

Art. 7

(Spese)

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei singoli proprietari delle unità abitative sopradescritte.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 3 comma 81 della legge 549/1995 integrato dall'articolo 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa, costituendo questo atto sostanziale integrazione e modifica della convenzione urbanistica stipulata ai sensi di tale ultima normativa di cui al citato rogito registrato e non costituisce per il comune cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.