



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE
del 27-11-2014 n. 106

COPIA

Oggetto: Aree PEEP. Approvazione criteri per la cessione aree e per l'eliminazione del prezzo massimo di vendita e locazione. Approvazione schemi di convenzione.

L'anno Duemilaquattordici (2014), il giorno Ventisette (27) del mese di Novembre, alle ore 21:15 nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", posta nella sede comunale.

Presiede l'adunanza, convocata con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale il Sig. Daniele Lanini

Fatto l'appello nominale risultano

PRESENTI i Sigg.ri:

Sandro Fallani, Yuna Kashi Zadeh, Antonella Porfido, Daniele Lanini, Alessio Babazzi, Francesco Graziani, Barbara Trevisan, Giulia Bambi, Chiara De Lucia, Laura Landi, Cristina Nozzoli, Patrizia Ciabattoni, Enrica Cialdai Fabiani, Alexander Marchi, Andrea Pacini, Ilaria Pecorini, Fabiana Fulici, Valerio Bencini, Massimiliano Tognetti, Leonardo Batistini, Erica Franchi

ASSENTI i Sigg.ri:

Luca Marino, Simone Pedulla', Carlo Calabri, Umberto Muce'

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. Antonello Bastiani

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i consiglieri: Bencini, Pecorini, Marchi

Viene trattato l'argomento in oggetto, posto al n. 4 dell'ordine del giorno

Il Presidente mette ora in discussione l'argomento iscritto al n. 4 dell'ordine del giorno.

INTERVENGONO:

Assessore Giorgi per la presentazione della proposta di deliberazione e di seguito i Consiglieri: Bencini [Movimento 5 Stelle], Marchi [Partito Democratico], Batistini [Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia], Pacini [Fare Comune], Assessore Giorgi per la replica e la Cons. ra De Lucia [Partito Democratico].

Per Dichiarazioni di voto: Bencini [Movimento 5 Stelle], Franchi [Forza Italia], Batistini [Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia], Babazzi [Partito Democratico], Pacini [Fare Comune], Franchi [Forza Italia]

Nel corso della discussione viene presentata dal Consigliere Batistini del Gruppo Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia una proposta di emendamento alla deliberazione in oggetto nella forma seguente:

...Si propone di aggiungere al deliberato il punto

19) La delibera sia valida per tutti i PEEP ad esclusione di quello di Badia a Settimo sul quale pende ancora il giudizio del TAR.

Considerato che è presente in aula con funzione di Vice Segretario il Dott. Bastiani che in qualità di dirigente competente ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica sul testo della proposta di deliberazione, il Presidente chiede che lo stesso si esprima circa la regolarità tecnica dell'emendamento.

Il Dott. Bastiani non ritiene di poter esprimere così all'impronta un parere in merito dovendo essere la richiesta oggetto di attenta valutazione.

Pertanto il Presidente comunica al Consiglio che l'emendamento proposto sarà sottoposto alla votazione del Consiglio in assenza di parere tecnico.

Pertanto a seguito di quanto sopra viene messo per primo in votazione il testo dell'emendamento presentato dal Consigliere Batistini del Gruppo Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia nella forma sopra indicata, quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

| | |
|-------------------------|------|
| Presenti in aula | = 22 |
| Non partecipano al voto | = 3 |
| Partecipano al voto | = 19 |
| Astenuti | = 1 |
| Votanti | = 18 |

Favorevoli = 1
Contrari = 17

Esito: Respinto

* * * * *

Favorevoli = 1 [Batistini Leonardo]

Contrari = 17 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Graziani Francesco - Kashi Zadeh Yuna - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Nozzoli Cristina - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Porfido Antonella - Trevisan Barbara]

Astenuti = 1 [Franchi Erica]

Non Votanti = 3 [Bencini Valerio - Fulici Fabiana - Tognetti Massimiliano]

Respinge dell'emendamento presentato dal Consigliere Batistini del Gruppo Alleanza per Scandicci, Nuovo Centro Destra, Fratelli d'Italia nella forma sopra indicata,

Di seguito dunque pone in votazione la proposta di deliberazione nella sua forma originaria come di seguito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto della competenza del Consiglio Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del decreto legislativo n. 267 del 2000;

Premesso:

» che i commi da 45 a 49 dell'art. 31, legge 23.12.1998, n. 448, nel testo integrato e modificato dal comma 3-bis dell'art. 5, decreto-legge 13.05.2011, n. 70, e dal comma 1-bis dell'art. 23-ter, decreto legge 6.07.2012, n. 95, nei testi integrati dalle relative leggi di conversione, e dal comma 392 dell'art. 1, legge 27.12.2013, n. 147, prevedono che:

' 45. I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, 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...

46. Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di

entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

47. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della 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 stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque 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 di cui al comma 47.

49. È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.' ;

- » *che con deliberazione della Giunta Comunale n. 366 del 26.11.2002, al cui testo ci si riporta integralmente, è stata quindi approvata '... la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei Piani di Zona – Piani per l'Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865 già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 21.10.1971 n. 865 e s.m.i.' ed altresì '... lo schema di convenzione ...che sostituirà tutte le convenzioni attualmente vigenti aventi per oggetto le concessioni di aree P.E.E.P. (o aree delimitate ai sensi dell'art. 51 Legge 865/71) in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 21.10.1971 n. 865 e s.m.i.', 'il procedimento estimativo ... al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà riguardo alle aree ricadenti nei vari P.E.E.P. (o aree delimitate ai*

sensi dell'art. 51 Legge 865/71) del territorio comunale, in applicazione del criterio stabilito dall'art. 31 comma 48 della legge 448/98 ...', nonché i criteri e le modalità per la determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione degli alloggi, e loro pertinenze, durante il periodo espressamente previsto per legge;

- » che il comma 3-bis dell'art. 5, decreto-legge 13.05.2011, n. 70, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione, ha inserito all'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448, i seguenti nuovi commi:

'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 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell' articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.'

- » che il comma 16-undecies dell'art. 29, decreto-legge 29.12.2011, n. 216, aggiunto dalla legge di conversione 24.02.2012, n. 14, dispone che *'a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è stabilita dai comuni.'*
- » che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 27.03.2012, al cui testo ci si riporta integralmente, é stato quindi stabilito:
 - '1) ... che, su richiesta dell'interessato, il Comune potrà cedere in proprietà al medesimo, per la quota millesimale di sua spettanza, le aree, già risultanti di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ricomprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, con le modalità*

previste nei commi da 45 a 49 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, applicando il procedimento estimativo esplicitato nella precedente propria deliberazione n. 366 del 26.11.2002 ...;

'2) ... che, in conformità a quanto indicato al comma 46 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, le convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie, saranno sostituite da nuove convenzioni redatte sulla base dello schema già approvato con la predetta propria deliberazione n. 366 del 26.11.2002, ... , opportunamente integrata in conformità alle disposizioni legislative emanate successivamente alla sua approvazione.';

' 3) ... che, in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, su richiesta dell'interessato, il Comune potrà concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, di rimuovere 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 già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, ovvero già stipulate, per le stesse aree, ai sensi dell'art. 18 del testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001, previa corresponsione di un corrispettivo come a seguito individuato.';

'4) ... che il corrispettivo di cui al precedente punto 3) venga determinato in misura pari al 100% di quello risultante dall'applicazione del comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998 ... fatto salvo quanto a seguito specificato.';

'5) ... che l'importo di cui al precedente punto 4), sommato agli importi già corrisposti per la concessione del diritto di superficie ed a quello già corrisposto, o da corrispondere a seguito di esplicita richiesta dell'interessato, per la cessione pro-quota del diritto di proprietà delle aree, tutti rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati e quello di presentazione della richiesta di rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione, non potrà eccedere, per la corrispondente quota millesimale dell'alloggio e sue pertinenze, il pieno valore venale dell'area già concessa in diritto di superficie.';

'6) ... che il corrispettivo di cui al precedente punto 3), così come individuato sulla base dei criteri indicati ai punti 4) e 5), venga ridotto in misura pari all'1% per ciascun anno intercorso tra la data di stipula della convenzione inerente la cessione pro-quota del diritto di proprietà dell'area

e la data della richiesta di eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione e di locazione delle unità abitative e loro pertinenze, calcolato su base mensile, computando per intero la frazione di mese superiore ai quindici giorni e non computando quella inferiore a quindici giorni.';

7) di approvare gli schemi di convenzione, allegati sub. 1 e 2 al presente atto quale parti integranti e sostanziali, che sostituiranno, nel caso di attivazione della procedura di svincolo del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze ovvero nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale svincolo del prezzo massimo di cessione, le convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, ovvero già stipulate, per le stesse aree, ai sensi dell'art. 18 del testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001.';

'8) ... che la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e che non risultano ancora di proprietà comunale sarà subordinata alla completa definizione delle procedure relative alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.';

'9) ... che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure di cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nonché quelle di rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché tutte le spese ad esse conseguenti, saranno interamente poste a carico dei proprietari degli alloggi interessati.

'10) di revocare, a seguito di quanto sopra detto, le precedenti proprie deliberazioni n. 30 del 6.05.2008 e n. 114 del 12.11.2009.'.

Dato atto:

- » che il calcolo del valore venale del bene di cui all'art. 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998 viene eseguito applicando il procedimento estimativo esplicitato nella predetta deliberazione della Giunta Comunale n. 366 del 26.11.2002 e prendendo come base di riferimento i valori medi di mercato rilevati, per ciascuna tipologia edilizia oggetto di osservazione, dalla banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (ex Agenzia del territorio), effettivamente noti al momento dell'esecuzione del calcolo;
- » che la facoltà per il Comune di abbattere il valore venale del bene di cui al comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998 fino al 50 per cento é stata inserita dal comma 392 dell'art. 1, legge 27.12.2013, n. 147, a decorrere dal 1° gennaio 2014;

- » che l'eventuale abbattimento del valore venale del bene previsto dalla predetta modifica normativa va ad interessare sia i procedimenti di cessione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie, sia la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse;

Ritenuto:

- » conseguentemente opportuno prevedere un abbattimento del valore venale del bene che contemperì al meglio l'interesse pubblico alla trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, con quello privato, dei destinatari delle offerte, di avere modalità di pagamento più sostenibili;
- » che a tal fine é da ritenersi equo applicare un abbattimento percentuale del valore venale di cui al comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998 pari allo 0,5% annuo, crescente con la vetustà dell'immobile fino al limite massimo del 50% e comunque in misura tale da non determinare un valore inferiore a quello risultante dall'applicazione dei valori minimi di riferimento della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (ex Agenzia del territorio) alla superficie complessiva di calcolo;

Vista altresì la propria precedente deliberazione n. 26 del 19.02.2010 recante l'approvazione dei criteri e dei corrispettivi per l'eliminazione dei vincoli convenzionali delle aree P.E.E.P. concesse in diritto di proprietà;

Considerato:

- » che i commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 448 del 1998 sono stati inseriti successivamente all'adozione della predetta deliberazione n. 26 del 19.02.2010;
- » che l'art. 35, comma 13, della legge 22.10.1971, n. 865, dispone, nella stesura modificata dall'art. 3, comma 63, della legge 23.12.1996, n. 662, che *'contestualmente all'atto della cessione della proprietà dell'area, tra il comune, o il consorzio, e il cessionario, viene stipulata una convenzione per atto pubblico, con l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la quale, oltre a quanto stabilito da tali disposizioni, deve prevedere:*
 - a) *gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;*
 - b) *le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;*
 - c) *i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;*

d) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione.'

- » che l'art. 8 (convenzione-tipo) della legge 28.01.1977, n. 10, é stato abrogato dall'art. 136, comma 2, lett. c), del D.P.R. 6.06.2001, n. 380 ed i suoi contenuti inseriti nell'art. 18 '*Convenzione-tipo (legge 28.01.1977, n. 10, art. 8; legge 17.02.1992, n. 179, art. 23, comma 6)*' del medesimo D.P.R. 6.06.2001, n. 380;
- » che al comma 1 dell'art. 18 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, é previsto che '*ai fini del rilascio del permesso a costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'art. 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali ...*';
- » che il comma 1 dell'art. 17 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, dispone che '*nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso a costruire é ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 18.*';
- » che la Regione Toscana non ha individuato in merito alcuna convenzione-tipo;
- » che quanto previsto nell'art. 18 del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, non possa però legittimamente considerarsi riferito esclusivamente alle sole convenzioni finalizzate alla riduzione del contributo edilizio concessorio, di cui al comma 1 dell'art. 17 del medesimo DPR, ma che più in generale, trattandosi di indicazioni atte a disciplinare il contenuto di una 'convenzione tipo' come da 'rubricazione' dello stesso articolo, possa essere riferito a qualsiasi convenzione il cui contenuto sia connesso, in tutto o in parte, con tale norma, come ad esempio quelle di cui all'art. 35, comma 13, della legge n. 865 del 1971;
- » che pertanto il richiamo contenuto nel comma 49-ter dell'art. 31 della legge 448/1998 alle convenzioni di cui all'art. 18 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 possa conseguentemente essere legittimamente esteso anche alle convenzioni di cui al comma 13 dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865, in quanto recanti contenuti corrispondenti a quanto previsto nello stesso art. 18;
- » che una diversa interpretazione delle sopradette norme porterebbe a disparità di trattamento, difficilmente giustificabili, tra i soggetti che hanno stipulato convenzioni PEEP per aree in diritto di superficie, ovvero in diritto di proprietà con convenzioni stipulate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ai quali é espressamente

consentita la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e di locazione per quanto disposto al comma 49-bis dell'art. 31 della legge 448/1998 ed i soggetti che hanno stipulato convenzioni PEEP per aree in diritto di proprietà, dopo il 1° gennaio 1997, ai quali non sarebbe possibile, attraverso una lettura diversa delle norme, la rimozione di tali vincoli;

- » che si ritiene conseguentemente opportuno applicare, per quanto sopra specificato, il disposto di cui ai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998 anche alle convenzioni già stipulate, successivamente al 1° gennaio 1997, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865, per la cessione del diritto di proprietà;
- » che si ritiene altresì opportuno applicare per uniformità, anche per tale fattispecie, gli stessi criteri già approvati con la propria precedente deliberazione n. 48 del 27.03.2012 ed integrati col presente atto;

Ritenuto altresì opportuno procedere all'approvazione di un unico testo coordinato recante tutti i criteri a cui riferirsi per l'applicazione di quanto disposto nei commi da 45 a 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448, con conseguente revoca delle precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 26 del 19.02.2010 e n. 48 del 27.03.2012;

Dato atto, infine, che il procedimento estimativo approvato con il presente atto é lo stesso applicato precedentemente in virtù della deliberazione della Giunta Comunale n. 366 del 26.11.2002, che a seguito dell'approvazione del presente provvedimento si intende pertanto di fatto superata;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato

| | |
|-------------------------|------|
| Presenti in aula | = 21 |
| Non partecipano al voto | = 0 |
| Partecipano al voto | = 21 |
| Astenuti | = 0 |
| Votanti | = 21 |
| Favorevoli | = 17 |
| Contrari | = 4 |

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 17 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Calabri Carlo - Ciabattoni Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Graziani Francesco - Kashi Zadeh Yuna - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Nozzoli Cristina - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Porfido Antonella

- Trevisan Barbara]

Contrari = 4 [Bencini Valerio - Franchi Erica - Fulici Fabiana - Tognetti Massimiliano]

DELIBERA

- 1) di stabilire che il comune può cedere in proprietà le aree già risultanti di proprietà dell'Amministrazione Comunale ricomprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, con le modalità previste nei commi da 45 a 49 dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448;
- 2) di stabilire che in conformità a quanto previsto dal comma 47 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, come in premessa specificato, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle predette aree avverrà a seguito di proposta da parte del comune e di conseguente accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato sulla base di quanto indicato al comma 48 del medesimo articolo di legge e cioè in misura pari al 60 per cento del valore venale del bene, eventualmente abbattuto come a seguito specificato, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT e stabilendo altresì che in caso di valori negativi o nulli sarà considerato pari a zero;
- 3) di stabilire che il valore venale di cui al predetto comma 48 dell'art. 31, legge 23.12.1998, n. 448, venga determinato applicando il procedimento estimativo già indicato nella deliberazione della Giunta Comunale n. 366 del 26.11.2002, e più precisamente in misura pari al venti per cento del presunto valore complessivo dell'immobile realizzato sull'area oggetto di cessione, calcolato applicando il prezzo medio di vendita degli appartamenti residenziali in zona accertato al momento dell'esecuzione del calcolo, come indicato al successivo punto 4), alla superficie complessiva ottenuta dividendo per 3,00 (altezza teorica del piano) la complessiva volumetria realizzata;
- 4) di stabilire che il prezzo medio di vendita degli appartamenti residenziali in zona venga individuato sulla base dei valori medi di mercato rilevati, per ciascuna tipologia edilizia oggetto di osservazione, dalla banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (ex Agenzia del territorio), effettivamente noti al momento dell'esecuzione del calcolo;

- 5) di stabilire che per la determinazione del corrispettivo da versare in forza di legge, il valore venale calcolato con i criteri e le modalità sopra indicate venga abbattuto in misura pari allo 0,5% per ogni anno interamente decorso dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato - e quindi senza computare le frazioni di anno - crescente con la vetustà dell'alloggio fino al limite massimo del 50% e comunque in misura tale da non determinare un valore inferiore a quello risultante dall'applicazione dei valori minimi di riferimento della banca dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (ex Agenzia del territorio), effettivamente noti al momento dell'esecuzione del calcolo, alla superficie complessiva di cui al precedente punto 3);
- 6) di confermare che, in conformità a quanto indicato al comma 46 dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, nel caso di cessione della proprietà dell'area, le convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie, saranno sostituite da nuove convenzioni redatte sulla base degli schemi allegati 'sub. 1' o 'sub. 4' al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, come meglio a seguito specificato;
- 7) di stabilire che in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, su richiesta dell'interessato, il Comune potrà altresì concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previa corresponsione di un corrispettivo come a seguito individuato, di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie o per la cessione del diritto di proprietà successivamente al 1° gennaio 1997, sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, ovvero contenuti nelle convenzioni sostitutive già stipulate, per le stesse aree, ai sensi dell'art. 18 del testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 per effetto di quanto previsto dal comma 46 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998;
- 8) di stabilire che in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, contestualmente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, qualora ne ricorra il caso e su richiesta dell'interessato, il Comune potrà concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previa corresponsione di un corrispettivo come a seguito individuato, di eliminare il vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di

cessione e locazione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, derivante dall'applicazione di quanto indicato nel comma 46 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998;

- 9) di stabilire, in conformità a quanto indicato nel comma 49-bis dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998 e nell'allegato alla legge 24.02.2012 n. 14 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29.12.2011 n. 216, che il corrispettivo di cui ai precedenti punti 7) e 8) venga determinato in misura pari al 100% di quello risultante dall'applicazione del comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, come in precedenza specificato, fatto salvo quanto a seguito indicato;
- 10) di stabilire che l'importo di cui al precedente punto 9), sommato a quelli già corrisposti per la concessione del diritto di superficie ed eventualmente a quelli già corrisposti, o da corrispondere, per la cessione pro-quota del diritto di proprietà delle aree, ovvero sommato a quelli già corrisposti per la concessione del diritto di proprietà con convenzioni stipulate successivamente al 1° gennaio 1997, rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati e quello di presentazione della richiesta di rimozione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione, non potrà eccedere, per la corrispondente quota millesimale dell'alloggio e sue pertinenze, il pieno valore venale dell'area già concessa in diritto di superficie o in diritto di proprietà accertato al momento dell'esecuzione del calcolo;
- 11) di stabilire, in conformità a quanto indicato nell'ultimo periodo del comma 49-bis dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, che il corrispettivo di cui al precedente punto 7) relativo alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e di locazione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni sostitutive stipulate ai sensi dell'art. 18 del testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 per effetto di quanto previsto dal comma 46 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998 per la cessione del diritto di proprietà sulle aree già concesse in diritto di superficie, venga ridotto in misura pari all'1% per ciascun anno intercorso tra la data di stipula della convenzione inerente la cessione pro-quota del diritto di proprietà dell'area e la data della richiesta di eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione e di locazione delle unità abitative e loro pertinenze, calcolato su base mensile, computando per intero la frazione di mese superiore ai quindici giorni e non computando quella inferiore a quindici giorni.
- 12) di approvare lo schema di convenzione allegato sub. 1 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di cessione della proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35

della legge n. 865 del 1971 nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, dando atto che detta convenzione sostituirà le vigenti convenzioni già stipulate per le stesse aree;

- 13) di approvare gli schemi di convenzione allegati sub. 2 e sub. 3 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, contenuto nelle convenzioni già stipulate, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, per la concessione del diritto di superficie sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, ovvero già stipulate, per le stesse aree, ai sensi dell'art. 18 del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 per effetto di quanto previsto dal comma 46 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998;
- 14) di approvare lo schema di convenzione allegato sub. 4 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, dando atto che detta convenzione sostituirà le vigenti convenzioni stipulate, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, per la concessione del diritto di superficie sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971;
- 15) di approvare lo schema di convenzione allegato sub. 5 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, contenuto nelle convenzioni stipulate successivamente al 1° gennaio 1997, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, per la concessione del diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971;
- 16) di stabilire che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la stipula degli atti di convenzione di cui ai precedenti punti, nonché tutte le spese ad esse conseguenti, saranno interamente poste a carico dei proprietari degli alloggi interessati dalle rispettive procedure;
- 17) di stabilire che la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e che non risultano ancora di proprietà comunale sarà

subordinata alla completa definizione delle procedure relative alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale;

18) di revocare, a seguito di quanto sopra detto, le precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 48 del 27.03.2012 e n. 26 del 19.02.2010.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa con voto elettronico e che da il seguente risultato

| | |
|-------------------------|------|
| Presenti in aula | = 22 |
| Non partecipano al voto | = 1 |
| Partecipano al voto | = 21 |
| Astenuti | = 0 |
| Votanti | = 21 |
| Favorevoli | = 20 |
| Contrari | = 1 |

Esito: Approvato

* * * * *

Favorevoli = 20 [Babazzi Alessio - Bambi Giulia - Bencini Valerio - Calabri Carlo - Ciabattini Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - De Lucia Chiara - Fallani Sandro - Fulici Fabiana - Graziani Francesco - Kashi Zadeh Yuna - Landi Laura - Lanini Daniele - Marchi Alexander - Nozzoli Cristina - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Porfido Antonella - Tognetti Massimiliano - Trevisan Barbara]

Contrari = 1 [Franchi Erica]

Non Votanti = 1 [Batistini Leonardo]

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 VI comma del decreto legislativo 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Antonello Bastiani

IL PRESIDENTE
F.to Daniele Lanini

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

Allegato 1

(schema applicabile nel caso di cessione del diritto di proprietà su aree già concesse in diritto di superficie)

COMUNE DI SCANDICCI

(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

SU AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE

(ART. 31, COMMI DA 45 A 49, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (), il giorno _____ (), del mese di _____, in Scandicci, presso i locali del Comune di Scandicci, piazzale della Resistenza.

Davanti a me _____, [Notaio in _____, con studio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____ / Segretario Generale del Comune di Scandicci, autorizzato dalla legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa], senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, col mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:

A) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ del **COMUNE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI) piazzale della Resistenza, (Codice fiscale n. 00975370487), in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. _____ del _____, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

B) Il Sig. _____, nato a _____ il _____
residente nel Comune di _____ in Via _____ Codice
Fiscale n. _____ che dichiara di essere di stato civile _____;

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ con il n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ del registro particolare, Il Comune di Scandicci ha concesso alla Cooperativa _____ il diritto di superficie sulle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, per complessivi mq. _____, catastalmente individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____, con riferimento al tipo di frazionamento catastale n. _____ del _____.

- che sul predetto lotto edificabile è stato realizzato un edificio residenziale di complessivi n. ___ alloggi, in forza della concessione edilizia n. _____ del _____, che oggi costituisce il condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) loc. _____, Via _____.

- che conseguentemente all'edificazione del predetto fabbricato è stata presentata all'U.T.E. di Firenze (oggi Agenzia delle entrate di Firenze) la denuncia di cambiamento nello stato dei terreni n. _____ del _____ approvata in data _____ con il n. _____ dell'anno _____;

- che a seguito della predetta denuncia di cambiamento, la rappresentazione catastale dell'area relativa al lotto concesso in diritto di superficie, meglio individuata con bordatura _____ nella planimetria allegata sotto lettera " _____", risulta essere la seguente: Catasto Terreni del Comune di Scandicci - foglio di mappa n. _____ – Particella _____ (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq. _____ ;

- che la sopra individuata area risulta pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci, in forza dell'atto di _____ ai rogiti del notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di registro particolare;

- che con atto di compravendita ai rogiti del notaio _____ di cui al rep. n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di registro particolare, il sig. _____ ha acquistato la proprietà superficaria dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul sopra indicato lotto edificabile, sito in via _____ piano _____ ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio ____, Particella _____, Sub. _____, per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a _____ millesimi.

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato:

'1. di stabilire che il comune può cedere in proprietà le aree già risultanti di proprietà dell'Amministrazione Comunale ricomprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, con le modalità previste nei commi da 45 a 49 dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448;'

'2) di stabilire che in conformità a quanto previsto dal comma 47 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, come in premessa specificato, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle predette aree avverrà a seguito di proposta da parte del comune e di conseguente accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale di proprietà, dietro pagamento di un

corrispettivo determinato sulla base di quanto indicato al comma 48 del medesimo articolo di legge ... e stabilendo altresì che in caso di valori negativi o nulli sarà considerato pari a zero;’;

‘6) di confermare che, in conformità a quanto indicato al comma 46 dell’art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, nel caso di cessione della proprietà dell’area, le convenzioni già stipulate ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie, saranno sostituite da nuove convenzioni redatte sulla base degli schemi allegati ‘sub. 1’ o ‘sub. 4’ al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, come meglio a seguito specificato;

‘12) di approvare lo schema di convenzione allegato sub. 1 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di cessione della proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865 del 1971 nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell’art. 51 della legge n. 865 del 1971, dando atto che detta convenzione sostituirà le vigenti convenzioni già stipulate per le stesse aree;’;

nonché individuato i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per la cessione in proprietà dell’area ed approvato lo schema del presente atto;

- che il sig. _____ ha richiesto, con nota del _____, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data _____ con il n. _____, di acquisire la ~~nuova~~ proprietà, pro-quota, dell’area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata;

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. _____ del _____ per il complessivo importo di Euro _____;

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per cedere pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza

pari a _____ millesimi, al sig. _____ la ~~nuda~~ proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata.

Quanto sopra premesso e ratificato, si da costituire elemento integrante e sostanziale di questo atto, i nominati Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Scandicci cede, vende e trasferisce al Signor _____, proprietario dell'alloggio e relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile _____ del piano P.E.E.P. _____, sito in via _____ piano _____ ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella _____ sub. _____, che accetta ed acquista la ~~nuda~~ proprietà pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a _____ millesimi di cui al regolamento di condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) loc. _____ Via _____, dell'area di complessivi mq. _____ costituente il predetto lotto edificabile, oggi rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella n. _____.

Articolo 2

Il rappresentante del Comune di Scandicci dichiara che l'area oggetto della presente cessione ha le caratteristiche risultanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dallo stesso comune in data _____ e che, dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tale certificato, in originale, viene allegato al presente atto sotto lettera " ".

Articolo 3

[Il prezzo di vendita di ciascun alloggio e relative pertinenze non potrà essere superiore all'importo ricavabile, per la zona P.E.E.P. di appartenenza, dall'applicazione dei seguenti criteri:

PREZZO CONVENZIONALE COMPLESSIVO:

(Prezzo convenzionale unitario* Superficie Convenzionale * Coefficiente di adeguamento di zona + Migliorie) * (Adeguamento indice ISTAT del costo delle costruzioni) * (- Coefficiente di vetustà).

La predetta formula si interpreta nel modo seguente:

Prezzo Convenzionale Unitario: Euro 1.446,08 al mq. al 30 giugno 2000.-

Coefficiente di adeguamento di zona:

- 1,00 per il Peep di Badia a Settimo - San Colombanno;
- 1,10 per il Peep del Vingone;
- 1,20 per il Peep di Ponte a Greve.

Superficie Convenzionale:

E' quella definita dall'articolo 13 della legge n° 392/1978.

Migliorie:

Costo documentato da regolare fattura di eventuali migliorie apportate all'alloggio e relative pertinenze.

Coefficiente di vetustà:

E' quello definito dall'art. 20 della legge n° 392/1978.

PREZZO MASSIMO DI VENDITA:

Prezzo convenzionale complessivo * (-15%).

Il prezzo di vendita di ciascun alloggio e relative pertinenze dovrà essere asseverato, entro il massimale calcolato come sopra, da tecnico iscritto in albo professionale.

Copia del contratto di vendita e della predetta relazione tecnica di asseveramento dovranno essere inviate al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula, a cura del notaio Rogante.

Il canone di locazione di ciascun alloggio e relative pertinenze, anche se trattasi di alloggi ammobiliati, dovrà essere determinato in misura non superiore, su base annua, al 4% (quattro per cento) del prezzo massimo di vendita come sopra specificato.

Copia del contratto di locazione dovrà essere inviata al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula a cura del proprietario.

Ai sensi dell'articolo 18 ultimo comma del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, ogni pattuizione stipulata in violazione dei massimali del prezzo di vendita e del canone di locazione come sopra specificati è nulla per la parte eccedente.

Il disposto del presente articolo dovrà essere riportato nei successivi contratti di vendita di ciascun alloggio e relative pertinenze.

La parte cessionaria sottoscrive il presente articolo ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

In base all'attuale formulazione della lettera a), comma 46, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, le limitazioni stabilite nel presente articolo avranno efficacia sino al (venti anni diminuiti del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipulazione della presente convenzione).]

oppure:

[Il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, dà atto che con la sottoscrizione della presente convenzione, ricorrendone i presupposti essendo trascorsi più di 20 (venti) anni dalla data di sottoscrizione della convenzione con la quale era stato ceduto il diritto di superficie, tutti i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio con relative pertinenze, come in premessa identificato, sono da considerarsi rimossi in base all'attuale formulazione della lettera a), comma 46, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998 n. 448.]

Articolo 4

Le parti danno atto che la ~~nuova~~ proprietà dell'area oggetto della presente cessione viene trasferita, pro-quota, alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, niente escluso né eccettuato, con ogni diritto inerente ed accessorio, nonché con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se

ed in quanto esistenti, posseduti dalla parte venditrice, la quale dichiara e garantisce che la ~~nuda~~ proprietà trasferita con il presente atto é di sua esclusiva titolarità, libera da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, come pure da qualunque altro onere e peso, obbligandosi alla rilevazione dell'acquirente in ogni caso di evizione e molestia a norma di legge.

Articolo 5

Le parti danno atto che a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso dal Comune con gli atti convenzionali citati in premessa risulta estinto, relativamente alla quota di millesimi sopracitata, per confusione tra titolare della relativa quota del diritto di proprietà e titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

Articolo 6

Il corrispettivo per la cessione di cui all'art. 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

Articolo 7

Ai sensi e per gli effetti di legge le parti dichiarano che la costruzione del fabbricato di cui l'unità abitativa, come sopra identificata, costituisce porzione, é avvenuta in forza dei seguenti provvedimenti edilizi abilitativi: _____.

Articolo 8

Il rappresentante della parte cedente, consapevole delle conseguenze penali previste dal D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta, ai sensi e per gli effetti di legge, che il reddito fondiario dell'area ceduta in proprietà con il presente atto non é stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, ad oggi, é scaduto il termine di presentazione in quanto non tenuto come nudo proprietario.

Articolo 9

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto.

Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al riimpegno delle somme introitate.

Articolo 10

Le parti, da me [Notaio/Segretario Generale] richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte delle sanzioni penali di cui al suddetto D.P.R., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006:

- a) che il corrispettivo del presente atto pari a complessivi Euro _____ è stato pagato mediante _____;
- b) che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto;
- c) di essere edotte della sanzione amministrativa prevista dal citato decreto legge n. 223 del 2006 in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei predetti dati.

Articolo 11

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di volturazione e trascrizione sono a carico del sig. _____, che se le assume.

La presente assegnazione di area in diritto di ~~ruola~~ proprietà non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A., ai sensi del comma 19 bis dell'art. 36 del D.L. 30/8/1993 n. 331 convertito con legge 29/10/1993 n. 427.

Allegato 2

(schema da utilizzare nel caso di eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione contenuto nelle convenzioni relative ad aree PEEP cedute in diritto di superficie)

COMUNE DI SCANDICCI

(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI

DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE

(ART. 31, COMMI 49-BIS E 49-TER, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (), il giorno _____ (), del mese di _____, in Scandicci, presso i locali del Comune di Scandicci, piazzale della Resistenza.

Davanti a me _____, [Notaio in _____, con studio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____, / Segretario Generale del Comune di Scandicci, autorizzato dalla legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa], senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, col mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:

A) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ del **COMUNE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI) piazzale della Resistenza, (Codice fiscale n. 00975370487), in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. _____ del _____, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

B) Il Sig. _____, nato a _____ il _____
residente nel Comune di _____ in Via _____ Codice
Fiscale n. _____ che dichiara di essere di stato civile _____;

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ con il n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ del registro particolare, Il Comune di Scandicci ha concesso alla Cooperativa _____ il diritto di superficie sulle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, per complessivi mq. _____, individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____, con riferimento al tipo di frazionamento catastale n. _____ del _____ oggi rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____ (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq. _____.
- che nell'atto di convenzione come sopra specificato sono definiti criteri e modalità per la determinazione del prezzo massimo di vendita e del canone massimo di locazione dell'alloggio e sue pertinenze.
- che sul predetto lotto edificabile è stato realizzato un edificio residenziale di complessivi n. _____ alloggi, in forza della concessione edilizia n. _____ del _____, che oggi costituisce il condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) loc. _____, Via _____.
- che conseguentemente all'edificazione del predetto fabbricato è stata presentata all'U.T.E. di Firenze (oggi Agenzia delle entrate di Firenze) la denuncia di cambiamento nello stato dei terreni n. _____ del _____ approvata in data _____ con il n. _____ dell'anno _____;
- che a seguito della predetta denuncia di cambiamento, la rappresentazione catastale dell'area relativa al lotto concesso in diritto di superficie risulta essere la

seguinte: Catasto Terreni del Comune di Scandicci - foglio di mappa n. _____ – Particella _____ (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq. _____ ;

- che con atto di compravendita ai rogiti del notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di registro particolare, il sig. _____ ha acquistato la proprietà superficaria dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile, come sopra indicato, sito in via _____ piano _____, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio ____, Particella _____, Sub. _____ per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a _____ millesimi.

- che l'art. 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 prevedono la possibilità di rimuovere, su istanza dell'interessato, 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, ovvero nelle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato in misura pari ad una percentuale dell'importo risultante dall'applicazione del comma 48 del medesimo articolo, stabilita con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo.

- che in conformità a quanto disposto nell'allegato alla legge 24 febbraio 2012 n. 14 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29 dicembre 2011 n. 216, *“A decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è stabilita dai comuni”*.

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato *'di stabilire che, in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, su richiesta dell'interessato, il Comune potrà altresì concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previa corresponsione di un corrispettivo ... di rimuovere 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 già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie ... sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971...'*, nonché individuati i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per l'eliminazione di tali vincoli ed approvato lo schema del presente atto;

- che il sig. _____ ha richiesto, con nota del _____, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data _____ con il n. _____, di poter eliminare i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione riferiti all'alloggio e relative pertinenze di sua proprietà superficiaria, come sopra indicato.

- che con lettera protocollo n. _____ del _____ il Comune di Scandicci ha comunicato al sig. _____ l'entità del corrispettivo da versare per procedere all'eliminazione dei predetti vincoli convenzionali.

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento di tale corrispettivo, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. _____ del _____ per il complessivo importo di Euro _____.

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per eliminare i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione riferiti all'unità abitativa e sue pertinenze, sopra indicata, previsti nella convenzione con cui il Comune di Scandicci ha

concesso alla Cooperativa _____ il diritto di superficie sulle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, per complessivi mq. _____.

Quanto sopra premesso e ratificato, si da costituire elemento integrante e sostanziale di questo atto, i nominati comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Scandicci mediante il proprio rappresentante, come in premessa identificato, da atto che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio e sue pertinenze in premessa identificato, stabiliti nella convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, indicata in premessa, sono da considerarsi eliminati a partire dalla data odierna.

Articolo 2

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui al precedente articolo 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci, così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

Articolo 3

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto.

Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al rimpiego delle somme introitate.

Articolo 4

Le parti, da me [Notaio/Segretario Generale] richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di

falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte delle sanzioni penali di cui al suddetto D.P.R., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006:

- a) che il corrispettivo del presente atto pari ad Euro _____ è stato pagato mediante _____;
- b) che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto;
- c) di essere edotte della sanzione amministrativa prevista dal citato decreto legge n. 223 del 2006 in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei predetti dati.

Articolo 5

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione sono a carico del sig. _____, che se le assume.

Allegato 3

(schema da utilizzare nel caso di eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione contenuto nelle convenzioni sostitutive ex art. 31, comma 46, legge 448/1998)

COMUNE DI SCANDICCI

(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI

DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE

(ART. 31, COMMI 49-BIS E 49-TER, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (), il giorno _____ (), del mese di _____, in Scandicci, presso i locali del Comune di Scandicci, piazzale della Resistenza.

Davanti a me _____, [Notaio in _____, con studio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____, / Segretario Generale del Comune di Scandicci, autorizzato dalla legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa], senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, col mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:

A) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ del **COMUNE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI) piazzale della Resistenza, (Codice fiscale n. 00975370487), in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. _____ del _____, omissane la lettura per espressa volontà dei componententi;

B) Il Sig. _____, nato a _____ il _____
residente nel Comune di _____ in Via _____ Codice
Fiscale n. _____ che dichiara di essere di stato civile _____;

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio N. _____ del _____, registrato a _____ il _____ con il n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ del registro particolare, Il Comune di Scandicci ha ceduto al sig. _____ la ~~nuda~~ proprietà pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale di propria spettanza di cui al regolamento di condominio del complesso immobiliare posto in Scandicci via _____, delle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, catastalmente individuate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____.

- che nell'atto di convenzione sopra specificato, sono definiti criteri e modalità per la determinazione del prezzo massimo di vendita e del canone massimo di locazione dell'alloggio e sue pertinenze, sito in via _____ piano _____ ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella _____ sub. _____, aventi efficacia fino alla data del _____.

- che l'art. 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 prevedono la possibilità di rimuovere, su istanza dell'interessato, 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, ovvero nelle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato in misura pari ad una percentuale dell'importo risultante

dall'applicazione del comma 48 del medesimo articolo, stabilita con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo.

- che in conformità a quanto disposto nell'allegato alla legge 24 febbraio 2012 n. 14 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29 dicembre 2011 n. 216, *"A decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, é stabilita dai comuni"*.

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato *'di stabilire che, in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, su richiesta dell'interessato, il Comune potrà altresì concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previa corresponsione di un corrispettivo ... di rimuovere 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 già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie ... sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971, ovvero contenuti nelle convenzioni sostitutive già stipulate, per le stesse aree, ai sensi dell'art. 18 del testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 per effetto di quanto previsto dal comma 46 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998'*, nonché individuati i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per l'eliminazione di tali vincoli ed approvato lo schema del presente atto;

- che il sig. _____ ha richiesto, con nota del _____, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data _____ con il n. _____, di poter eliminare i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo

massimo di cessione e del canone massimo di locazione riferiti all'alloggio e relative pertinenze di sua proprietà, come sopra indicato.

- che con lettera protocollo n. _____ del _____ il Comune di Scandicci ha comunicato al sig. _____ l'entità del corrispettivo da versare per procedere all'eliminazione dei predetti vincoli convenzionali.

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento di tale corrispettivo, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. _____ del _____ per il complessivo importo di Euro _____.

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per eliminare i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione riferiti all'unità abitativa e sue pertinenze, come sopra indicata, previsti nella sopra indicata convenzione relativa alla cessione, pro-quota, della ~~nuda~~ proprietà dell'area.

Quanto sopra premesso e ratificato, si da costituire elemento integrante e sostanziale di questo atto, i nominati comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Scandicci mediante il proprio rappresentante, come in premessa identificato, da atto che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio e sue pertinenze in premessa identificato, stabiliti nella convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, indicata in premessa, sono da considerarsi eliminati a partire dalla data odierna.

Articolo 2

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui al precedente articolo 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci, così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

Articolo 3

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto.

Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al rimpiego delle somme introitate.

Articolo 4

Le parti, da me [Notaio/Segretario Generale] richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte delle sanzioni penali di cui al suddetto D.P.R., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006:

- a) che il corrispettivo del presente atto pari ad Euro _____ è stato pagato mediante _____;
- b) che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto;
- c) di essere edotte della sanzione amministrativa prevista dal citato decreto legge n. 223 del 2006 in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei predetti dati.

Articolo 5

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione sono a carico del sig. _____, che se le assume.

Allegato 4

(schema applicabile nel caso di cessione del diritto di proprietà su aree già concesse in diritto di superficie con contestuale eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione)

COMUNE DI SCANDICCI

(Provincia di Firenze)

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA GIA'
CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE CON CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI
VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE**

(ART. 31, COMMI DA 45 A 49-TER, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (), il giorno _____ (), del mese di _____, in Scandicci, presso i locali del Comune di Scandicci, piazzale della Resistenza.

Davanti a me _____, [Notaio in _____, con studio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____ / Segretario Generale del Comune di Scandicci, autorizzato dalla legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa], senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, col mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:

A) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ del **COMUNE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI) piazzale della Resistenza, (Codice fiscale n. 00975370487), in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. _____ del _____, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

B) Il Sig. _____, nato a _____ il _____
residente nel Comune di _____ in Via _____ Codice
Fiscale n. _____ che dichiara di essere di stato civile _____;

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ con il n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ del registro particolare, Il Comune di Scandicci ha concesso alla Cooperativa _____ il diritto di superficie sulle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, per complessivi mq. _____, catastalmente individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____, con riferimento al tipo di frazionamento catastale n. _____ del _____.

- che sul predetto lotto edificabile è stato realizzato un edificio residenziale di complessivi n. ___ alloggi, in forza della concessione edilizia n. _____ del _____, che oggi costituisce il condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) loc. _____, Via _____.

- che conseguentemente all'edificazione del predetto fabbricato è stata presentata all'U.T.E. di Firenze (oggi Agenzia delle entrate di Firenze) la denuncia di cambiamento nello stato dei terreni n. _____ del _____ approvata in data _____ con il n. _____ dell'anno _____;

- che a seguito della predetta denuncia di cambiamento, la rappresentazione catastale dell'area relativa al lotto concesso in diritto di superficie, meglio individuata con bordatura _____ nella planimetria allegata sotto lettera " _____", risulta essere la seguente: Catasto Terreni del Comune di Scandicci - foglio di mappa n. _____ – Particella _____ (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq. _____ ;

- che la sopra individuata area risulta pervenuta in proprietà al Comune di Scandicci, in forza dell'atto di _____ ai rogiti del notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di registro particolare;

- che con atto di compravendita ai rogiti del notaio _____ di cui al rep. n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di registro particolare, il sig. _____ ha acquistato la proprietà superficaria dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul sopra indicato lotto edificabile, sito in via _____ piano _____ ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio ____, Particella _____, Sub. _____, per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a _____ millesimi.

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha deliberato:

'1) di stabilire che il comune può cedere in proprietà le aree già risultanti di proprietà dell'Amministrazione Comunale ricomprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 1971, con le modalità previste nei commi da 45 a 49 dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448;';

'2) di stabilire che in conformità a quanto previsto dal comma 47 dell'art. 31 della legge n. 448 del 1998, come in premessa specificato, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle predette aree avverrà a seguito di proposta da parte del comune e di conseguente accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la corrispondente quota millesimale di proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato sulla base di quanto

indicato al comma 48 del medesimo articolo di legge ... e stabilendo altresì che in caso di valori negativi o nulli sarà considerato pari a zero;’;

‘6) di confermare che, in conformità a quanto indicato al comma 46 dell’art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, nel caso di cessione della proprietà dell’area, le convenzioni già stipulate ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie, saranno sostituite da nuove convenzioni redatte sulla base degli schemi allegati ‘sub. 1’ o ‘sub. 4’ al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, come meglio a seguito specificato;’;

‘8) di stabilire che in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell’art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, contestualmente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell’art. 51 della legge n. 865 del 1971, qualora ne ricorra il caso e su richiesta dell’interessato, il Comune potrà concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previa corresponsione di un corrispettivo come a seguito individuato, di eliminare il vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, derivante dall’applicazione di quanto indicato nel comma 46 dell’art. 31 della legge n. 448 del 1998;’;

‘14) di approvare lo schema di convenzione allegato sub. 4 al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, da stipulare in forma pubblica, soggetta a trascrizione, nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà con contestuale eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, dando atto che detta convenzione sostituirà le vigenti convenzioni stipulate, ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865 del 1971, per la concessione del diritto di superficie sulle aree comprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell’art. 51 della legge n. 865 del 1971;’;

nonché individuato i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per la cessione in proprietà dell'area e per l'eliminazione dei predetti vincoli ed approvato lo schema del presente atto;

- che il sig. _____ ha richiesto, con nota del _____, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data _____ con il n. _____, di acquisire la ~~nuda~~ proprietà, pro-quota, dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata, con contestuale eliminazione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione, riferiti all'alloggio e relative pertinenze, come sopra identificato, conseguenti alla cessione pro-quota della ~~nuda~~ proprietà dell'area;

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento del corrispettivo richiesto, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. _____ del _____ per il complessivo importo di Euro _____ di cui Euro _____ quale corrispettivo per la cessione pro-quota del diritto di ~~nuda~~ proprietà sull'area già concessa in diritto di superficie ed Euro _____ quale contributo per l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e locazione, conseguenti alla detta cessione;

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per cedere pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a _____ millesimi, al sig. _____ la ~~nuda~~ proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, come sopra indicata, con contestuale eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione ancora gravanti sull'unità abitativa e sue pertinenze sopra indicata, nonché quelli di cui all'art. 31, comma 46, della legge n. 448 del 1998 conseguenti alla cessione pro-quota della ~~nuda~~ proprietà dell'area.

Quanto sopra premesso e ratificato, si da costituire elemento integrante e sostanziale di questo atto, i nominati Comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO LUOGO

(Cessione pro-quota della ~~nuda~~ proprietà dell'area)

Articolo 1

Il Comune di Scandicci cede, vende e trasferisce al Signor _____, proprietario dell'alloggio e relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile _____ del piano P.E.E.P. _____, sito in via _____ piano _____ ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella _____ sub. _____, che accetta ed acquista la ~~nuda~~ proprietà pro-quota, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a _____ millesimi di cui al regolamento di condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) loc. _____ Via _____, dell'area di complessivi mq. _____ costituente il predetto lotto edificabile, oggi rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella n. _____.

Articolo 2

Il rappresentante del Comune di Scandicci dichiara che l'area oggetto della presente cessione ha le caratteristiche risultanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dallo stesso comune in data _____ e che, dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tale certificato, in originale, viene allegato al presente atto sotto lettera " " .

Articolo 3

Le parti danno atto che la ~~nuda~~ proprietà dell'area oggetto della presente cessione viene trasferita, pro-quota, alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, niente escluso né eccettuato, con ogni diritto inerente ed accessorio, nonché con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti, posseduti dalla parte venditrice, la quale dichiara e garantisce che la ~~nuda~~ proprietà trasferita con il presente atto é di sua esclusiva titolarità, libera da censi, livelli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, come pure da qualunque altro onere e peso, obbligandosi alla rilevazione dell'acquirente in ogni caso di evizione e molestia a norma di legge.

Articolo 4

Le parti danno atto che a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso dal Comune con gli atti convenzionali citati in premessa risulta estinto, relativamente alla quota di millesimi sopracitata, per confusione tra titolare della relativa quota del diritto di proprietà e titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

Articolo 5

Il corrispettivo per la cessione di cui all'art. 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

Articolo 6

Ai sensi e per gli effetti di legge le parti dichiarano che la costruzione del fabbricato di cui l'unità abitativa, come sopra identificata, costituisce porzione, è avvenuta in forza dei seguenti provvedimenti edilizi abilitativi: _____.

Articolo 7

Il rappresentante della parte cedente, consapevole delle conseguenze penali previste dal D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta, ai sensi e per gli effetti di legge, che il reddito fondiario dell'area ceduta in proprietà con il presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, ad oggi, è scaduto il termine di presentazione in quanto non tenuto come nudo proprietario.

SECONDO LUOGO

(eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione)

Articolo 8

Il Comune di Scandicci mediante il proprio rappresentante, come in premessa identificato, da atto che, ricorrendone i presupposti per quanto in premessa specificato, i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione gravanti sull'alloggio, e relative pertinenze,

identificato in premessa ed al primo luogo del presente atto, nonché quelli di cui all'art. 31, comma 46, della legge n. 448 del 1998, relativi e conseguenti alla cessione pro-quota della ~~nuda~~ proprietà dell'area di cui al primo luogo del presente atto, sono eliminati a partire dalla data odierna.

Articolo 9

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui al precedente articolo 8 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci, così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

PARTE COMUNE AL PRIMO E SECONDO LUOGO

Articolo 10

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto.

Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al rimpiego delle somme introitate.

Articolo 11

Le parti, da me [Notaio/Segretario Generale] richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte delle sanzioni penali di cui al suddetto D.P.R., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006:

a) che il corrispettivo del presente atto pari a complessivi Euro _____ è stato pagato mediante _____;

b) che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al

presente atto;

c) di essere edotte della sanzione amministrativa prevista dal citato decreto legge n. 223 del 2006 in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei predetti dati.

Articolo 12

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di volturazione e trascrizione sono a carico del sig. _____, che se le assume.

La presente assegnazione di area in diritto di ~~nuda~~ proprietà non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A., ai sensi del comma 19 bis dell'art. 36 del D.L. 30/8/1993 n. 331 convertito con legge 29/10/1993 n. 427.

Allegato 5

(schema da utilizzare nel caso di eliminazione del vincolo del prezzo massimo di cessione e di locazione contenuto nelle convenzioni relative ad aree PEEP cedute in diritto di proprietà successivamente al 1.01.1997)

COMUNE DI SCANDICCI

(Provincia di Firenze)

CONVENZIONE PER LA ELIMINAZIONE DEI VINCOLI

DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE

CONTENUTI NELLE CONVENZIONI PEEP RELATIVE AD AREE

CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DOPO IL 1.01.1997

(ART. 31, COMMI 49-BIS E 49-TER, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (), il giorno _____ (), del mese di _____, in Scandicci, presso i locali del Comune di Scandicci, piazzale della Resistenza.

Davanti a me _____, [Notaio in _____, con studio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____, / Segretario Generale del Comune di Scandicci, autorizzato dalla legge a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa], senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti, col mio consenso, hanno concordemente ed espressamente rinunciato, si sono personalmente costituiti:

A) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore _____ del **COMUNE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI) piazzale della Resistenza, (Codice fiscale n. 00975370487), in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, tale nominato con disposizione di conferimento

incarichi dirigenziali del Sindaco del Comune di Scandicci n. _____ del _____, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti;

B) Il Sig. _____, nato a _____ il _____ residente nel Comune di _____ in Via _____ Codice Fiscale n. _____ che dichiara di essere di stato civile _____;

PREMESSO:

- che con atto di convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ con il n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ del registro particolare, Il Comune di Scandicci ha concesso alla Cooperativa _____ la proprietà delle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, per complessivi mq. _____, individuato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____, con riferimento al tipo di frazionamento catastale n. _____ del _____, oggi rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ dalla particella n. _____ (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq. _____.
- che nell'atto di convenzione come sopra specificato sono definiti criteri e modalità per la determinazione del prezzo massimo di vendita e del canone massimo di locazione dell'alloggio e sue pertinenze.
- che sul predetto lotto edificabile è stato realizzato un edificio residenziale di complessivi n. ___ alloggi, in forza della concessione edilizia n. _____ del _____, che oggi costituisce il condominio del complesso immobiliare sito in Scandicci (FI) loc. _____, Via _____.
- che conseguentemente all'edificazione del predetto fabbricato è stata presentata all'U.T.E. di Firenze (oggi Agenzia delle entrate di Firenze) la denuncia di cambiamento nello stato dei terreni n. _____ del _____ approvata in data _____ con il n. _____ dell'anno _____;

- che a seguito della predetta denuncia di cambiamento, la rappresentazione catastale dell'area relativa al lotto concesso in diritto di superficie risulta essere la seguente: Catasto Terreni del Comune di Scandicci - foglio di mappa n. _____ – Particella _____ (edificio e resede pertinenziale esclusivo) di mq. _____ ;

- che con atto di compravendita ai rogiti del notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di registro particolare, il sig. _____ ha acquistato la proprietà dell'alloggio, con relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile, come sopra indicato, sito in via _____ piano _____ e rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel Foglio ____, Particella _____, Sub. _____ per una quota millesimale di proprietà condominiale pari a _____ millesimi.

- che l'art. 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 prevedono la possibilità di rimuovere, su istanza dell'interessato, 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, ovvero nelle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato in misura pari ad una percentuale dell'importo risultante dall'applicazione del comma 48 del medesimo articolo, stabilita con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo.

- che in conformità a quanto disposto nell'allegato alla legge 24 febbraio 2012 n. 14 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29 dicembre 2011 n. 216, *“a decorrere dal 1° gennaio 2012, la percentuale di cui al comma*

49-bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, é stabilita dai comuni".

- che il Comune di Scandicci, con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha determinato *'di stabilire che in conformità a quanto indicato nei commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della legge 23.12.1998, n. 448, su richiesta dell'interessato il Comune potrà altresì concedere, solo dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento e previa corresponsione di un corrispettivo ... di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e locazione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni già stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865 del 1971 per la concessione del diritto di superficie o per la cessione del diritto di proprietà successivamente al 1° gennaio 1997, sulle aree ricomprese nei piani approvati a norma della legge n. 167 del 1962 o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865 del 1971 ...'*, nonché individuati i criteri per la determinazione del corrispettivo da versare per la eliminazione dei predetti vincoli ed approvato lo schema del presente atto;

- che il sig. _____ ha richiesto, con nota del _____, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci in data _____ con il n. _____, di poter eliminare i vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione riferiti all'alloggio e relative pertinenze di sua proprietà, come sopra indicato.

- che con lettera protocollo n. _____ del _____ il Comune di Scandicci ha comunicato al sig. _____ l'entità del corrispettivo da versare per procedere all'eliminazione dei predetti vincoli convenzionali.

- che al Comune di Scandicci è pervenuto il versamento di tale corrispettivo, come da bolletta della Tesoreria Comunale n. _____ del _____ per il complessivo importo di Euro _____.

- che, per quanto sopra già detto, risultano soddisfatti tutti i requisiti necessari per eliminare i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione riferiti all'unità abitativa e sue pertinenze, come sopra indicata, previsti nella convenzione con cui il Comune di Scandicci ha concesso alla Cooperativa _____ il diritto di proprietà sulle aree costituenti il lotto edificabile _____ del comparto PEEP di _____, per complessivi mq. _____.

Quanto sopra premesso e ratificato, si da costituire elemento integrante e sostanziale di questo atto, i nominati comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Scandicci mediante il proprio rappresentante, come in premessa identificato, da atto che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione relativi all'alloggio e sue pertinenze in premessa identificato, stabiliti nella convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, indicata in premessa, sono da considerarsi eliminati a partire dalla data odierna.

Articolo 2

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui al precedente articolo 1 è già stato interamente versato al Comune di Scandicci, così come in premessa riportato e come meglio risulta dalle ricevute di pagamento presentate in copia dai contraenti.

Articolo 3

Le parti autorizzano le trascrizioni conseguenti al presente atto.

Il Comune di Scandicci rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, anche in ordine al riimpegno delle somme introitate.

Articolo 4

Le parti, da me [Notaio/Segretario Generale] richiamate sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratesi edotte delle sanzioni penali di cui al suddetto D.P.R., in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006:

- a) che il corrispettivo del presente atto pari ad Euro _____ è stato pagato mediante _____;
- b) che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto;
- c) di essere edotte della sanzione amministrativa prevista dal citato decreto legge n. 223 del 2006 in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei predetti dati.

Articolo 5

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e ad esso conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione sono a carico del sig. _____, che se le assume.