

Allegato 1

(schema applicabile nel caso di solo svincolo del prezzo massimo di cessione)

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. 67 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 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 all'art. 3 dell'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, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella ____ sub. _____, aventi efficacia fino alla data del _____ (trenta anni a partire dalla data di stipula della prima convenzione con cui il Comune ha concesso all'impresa il diritto di superficie sull'area).]

oppure:

[- 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 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 superficiaria dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul lotto edificabile, come sopra indicato, sito in via _____ piano _____, 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 per la cessione del diritto di superficie 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 stabilito:

a) di concedere, 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 ed a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, la possibilità 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 di cui al successivo punto b).

b) di determinare il corrispettivo di cui al comma 49-bis dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 in misura pari al 100% (cento per cento) di quello risultante dall'applicazione del comma 48 dello stesso articolo 31 della legge n. 448 del 1998, prendendo a riferimento, per la sua determinazione, il criterio di calcolo dell'indennità di espropriazione di cui al primo periodo del 1° comma dell'art. 37 del D.P.R. n. 327/2001, come modificato dalla legge 24.12.2007 n. 244 (pieno valore venale del bene), in luogo del criterio di cui all'art. 5 bis del decreto legge n. 333/1992, convertito con modificazioni dalla legge n. 359/1992 - dichiarato illegittimo con sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 24.10.2007 - a condizione che l'importo così determinato, unitamente agli importi già corrisposti per la concessione del diritto di superficie e per la cessione pro-quota del diritto di proprietà delle aree, rivalutati sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT, non ecceda, per la quota millesimale corrispondente all'alloggio e sue pertinenze, il pieno valore venale dell'area già concessa in diritto di superficie e che lo stesso venga ridotto in misura pari all'1% (uno per cento) per ciascun anno intercorso tra la data di stipula della

convenzione inerente la cessione del diritto di proprietà e la data della richiesta di eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione dell'alloggio.

- 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 rimuovere i vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e di locazione riferiti all'unità abitativa e sue pertinenze, come sopra indicata, previsti [dall'articolo 3 della convenzione relativa alla cessione, pro-quota, della nuda proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie] oppure [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. _____], come sopra indicata.

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente atto;

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, a partire dalla data odierna i vincoli relativi alla determinazione

del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione dell'alloggio e sue pertinenze, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. _____ particella _____ sub. _____, stabiliti nella convenzione ai rogiti del Notaio _____ di cui al repertorio n. _____ del _____, registrata a _____ il _____ con il n. _____ e trascritta a _____ il _____ al n. _____ del registro particolare, sono da considerarsi rimossi [e che pertanto dalla data odierna non vi è più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento del predetto alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune da parte dei suoi proprietari.](¹)

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 del ricavato della presente cessione.

Articolo 4

I signori _____, da me Notaio/Segretario Generale richiamati 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 responsabilità, edotti 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

(¹) la parte incasellata tra parentesi quadre verrà riportata solo nel caso in cui l'interessato ha già acquisito preventivamente la nuda proprietà dell'area a suo tempo concessa in diritto di superficie.

come modificato dall'art. 1, comma 48, della legge n. 296 del 2006, che non si sono avvalsi di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto. Gli stessi signori si dichiarano altresì edotti 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 e nel contempo chiede l'applicazione dei benefici e delle agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa, con particolare riferimento a quelle previste dall'articolo 3, comma 81, della legge n. 549 del 1995 e sue successive modificazioni.