



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 86 del 29/11/2011

OGGETTO: Edilizia Economica Popolare\): modifiche ed integrazioni del testo base delle convenzioni ai sensi della L. 448/98, L. 10/77 e L.R. 42/99, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 71 e n. 72 in data 28/10/2002.

L'annoduemilaundici, il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 18.30 nella sala consiliare, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. **Giuseppe Residori** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	SOARDI GIANLUIGI		12	MONTRESOR ROMEO	X
2	PIETROPOLI AUGUSTO	X	13	BRISOTTO SARA	X
3	MARCHI MATTEO	X	14	VALBUSA ANDREA	X
4	RESIDORI GIUSEPPE	X	15	MANZATO GRAZIELLA	X
5	STANGHELLINI STEFANO	X	16	CHIARAMONTE DAMIANO	X
6	BIGHELLI ALBERTINA	X	17	SERPELLONI ALBERTO	X
7	MAZZI PAOLO	X	18	ADAMI STEFANO	X
8	BRAGGIO ROBERTO	X	19	RIGO LARA	X
9	SPILLER SIMONE	X	20	BIANCONI ROBERTO	X
10	FRUGONI ALBERTO	X	21	GRANUZZO MASSIMO	X
11	GIRELLI RENZO	X			

E' presente l'assessore esterno Sig.Giacopuzzi Walter.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. ZACCARIA RENZO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Edilizia Economica Popolare\: modifiche ed integrazioni del testo base delle convenzioni ai sensi della L. 448/98, L. 10/77 e L.R. 42/99, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 71 e n. 72 in data 28/10/2002.

L'Assessore all'edilizia privata, Montresor Romeo, illustra la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento: "È noto che in tema di edilizia economico – popolare sia per quanto riguarda le costruzioni assentite con diritto di superficie e sia per quanto riguarda le costruzioni in diritto di proprietà erano posti alcuni vincoli che impedivano l'alienazione in caso di proprietà o prevedevano la restituzione al termine del periodo di durata del diritto di superficie del terreno all'ente pubblico che aveva concesso la costruzione. Nel corso degli anni la normativa si è evoluta, è cambiata e si è arrivati a prevedere la possibilità che questi vincoli venissero rimossi tramite un accordo con l'Amministrazione competente e previo pagamento di una sorta di conguaglio che veniva determinato sulla base delle previsioni date dalla legge a livello nazionale per avere una uniformità di trattamento, veniva valutato il valore dell'area, c'erano degli abbattimenti e poi si teneva conto del periodo che era trascorso da quando era stato costruito l'immobile al termine trentennale del vincolo posto.

In più questo tipo di costruzioni avevano anche e hanno un vincolo che impedisce di poterle cedere a terzi qualora ne ricorrano le condizioni a prezzo di mercato e si doveva applicare un prezzo calmierato, tenuto conto che fin dall'origine non hanno pagato gli oneri di costruzione e avevano avuto un'altra serie di benefici. L'evolversi della normativa e anche le circolari ministeriali ultime emesse hanno detto e hanno chiarito che al decorso del termine trentennale di vincolo originariamente costituito viene meno ogni possibilità di riconoscere vincoli a carico di questo tipo di edilizia ma che in ogni caso spetta all'Ente dare l'assenso mediante la stipula di un contratto. La presente delibera riformula aggiornandolo all'ultima normativa già il testo dei contratti che venivano stipulati per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per eliminare il vincolo di inalienabilità sulle abitazioni già di proprietà e in più aggiunge un terzo modello contrattuale che è quello per determinare, in ragione di quello che dice la legge e con l'applicazione della percentuale che dovrà essere comunicata dal Ministero competente, che la determinerà nella Conferenza Comuni – Stato, quella percentuale applicabile perché si possa consentire poi la vendita dell'immobile al libero mercato. Quindi chi volesse, prima della scadenza del termine trentennale, liberare completamente l'immobile dovrà stipulare i contratti con l'Amministrazione Comunale, siano essi per liberarli dai vincoli di inalienabilità e siano essi quelli per liberare il limite di vincolo del prezzo.

Adeguiamo quindi al Regolamento o si fa la delibera per dettare le regole adeguate alla nuova normativa e, soprattutto, per il nuovo modello contrattuale che è quello della possibilità, previo pagamento, di ottenere lo svincolo del prezzo di vendita. Si era pensato che si potesse determinare da parte nostra una percentuale mentre, invece, la legge è chiara e demanda al Ministero la determinazione di questa percentuale, tanto è che Comuni esterni che già avevano applicato questo principio e facevano pagare l'intero importo del costo degli oneri di costruzione che erano stati risparmiati hanno bloccato ogni iniziativa proprio in attesa della determinazione ministeriale. A tale proposito segnalo che purtroppo per una svista o il solito problema del "copia e incolla", che non sempre riesce bene, nel testo depositato il paragrafo d) del deliberato fa ancora riferimento alla possibilità di calcolare la percentuale del contributo del costo di costruzione calcolato sulla base delle tariffe in vigore dalla data di richiesta di eliminazione del vincolo mentre, invece, andava scritto e il testo corretto, se serve, lo propongo come emendamento e se siamo d'accordo lo sostituiamo così com'è: il pagamento dovrà essere effettuato, per lo svincolo del prezzo massimo di vendita, in applicazione della percentuale definita dal sopracitato Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Credo di avere illustrato l'argomento, se serve diventa una proposta di emendamento di sostituire il punto d) del deliberato togliendo quanto scritto nel testo depositato e cioè "sia effettuato il pagamento del suddetto corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello previsto dal comma 48 dell'Art. 31 della Legge 448/1998, così come determinato dall'Ufficio Tecnico, sulla base di una percentuale del contributo del costo di costruzione calcolato in base alle tariffe in vigore alla data della richiesta di eliminazione totale dei vincoli convenzionali commisurata agli anni di durata residua del vincolo", si toglie questa dizione e si sostituisce con "sia effettuato il pagamento del suddetto corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello previsto dal comma 48 dell'Art. 31 della Legge 448/1998, così

come calcolato dall'Ufficio Tecnico in applicazione della percentuale definita dal sopracitato Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze".

Quindi chiederei che la votazione su questa delibera consiliare venga fatta sul nuovo testo emendato, così come ho proposto.

Il Vicesindaco Residori, constatando che non ci sono interventi e dichiarazioni di voto, propone di approvare il testo emendato della delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 13, contrari //, astenuti 5 (Manzato, Bianconi, Rigo, Serpelloni e Chiaramonte di SP), espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento, emendata al punto 1 lett. d) del dispositivo, il cui testo viene così sostituito: "sia effettuato il pagamento del suddetto corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello previsto dal comma 48 dell'Art. 31 della Legge 448/1998, così come calcolato dall'Ufficio Tecnico in applicazione della percentuale definita dal sopracitato Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze".

Premesso che:

- su impulso proveniente dalle leggi n. 549/1995, n. 662/1996 e soprattutto n. 448/1998, l'Amministrazione Comunale ha avviato nell'anno 2002 la procedura per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie e la sostituzione delle convenzioni, con conseguente eliminazione dei vincoli di inalienabilità ma permanendo il vincolo del prezzo massimo di cessione degli alloggi fino alla data di scadenza trentennale delle nuove convenzioni (computata a partire dalla data di assegnazione originaria del terreno alla cooperativa o impresa edificatrice);
- in particolare, con deliberazioni consiliari n. 71 e 72 in data 28/10/2002 sono state stabilite le condizioni e le modalità procedurali per la sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 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, con la convenzione di cui all'art. 8. commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977, 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, e in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato.
- come previsto dall'art. 31 comma 48 della L. 448/98, il corrispettivo per la liberazione dai vincoli viene determinato dal Comune, su parere dell'Ufficio Tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1 del decreto legge 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 08.08.1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di cessione del diritto di proprietà, 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.
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione consigliere n. 42 del 06.06.1996 ha già approvato le modalità di trasformazione in proprietà di tutte le aree ricadenti nell'ambito dei PEEP, già concesse in diritto di superficie, nonché la soppressione dei vincoli di godimento decennali e ventennali già previsti nelle convenzioni stipulate prima dell'entrata in vigore della L. n. 179/ 1992, ai sensi dell'art. 35 della L.865/1971, per la cessione del diritto di proprietà delle aree PEEP medesime.
- attraverso tale procedimento di trasformazione, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, concesse in diritto di superficie tramite convenzioni urbanistiche ex lege n. 865/1971, dal connotato pubblicistico, sono state cedute in proprietà e sono ora disciplinate da una convenzione c.d. Bucalossi, già prevista dagli artt. 7 e 8 della omonima legge n. 10 del 28 gennaio 1977 - norma abrogata dall'art. 136 del Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ma riprodotta, con identico contenuto, negli artt. 17 e 18 dello stesso Testo Unico per l'Edilizia, convenzione quest'ultima edilizia e dal connotato prettamente pattizio di diritto privato;
- in particolare, le convenzioni relative ad aree originariamente cedute in diritto di proprietà e agli alloggi costruiti su di esse - e perciò gravati da vincoli decennali e ventennali di inalienabilità - contenevano le clausole, previste dai commi 15, 16, 17, 18 e 19 dell'art. 35 della legge n. 865 del 22 ottobre 1971 (abrogati a partire dalla data di entrata in vigore della suddetta Legge n. 179/1992, ma vigenti al momento in cui il Comune di Sommacampagna cedeva sul suo territorio aree peep in diritto di proprietà, ovvero già a partire dal 1980); tali clausole, tra l'altro, prevedevano (al comma 17) che:

“Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di

pagamento a favore del comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica. ... La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari."

- alcuni lotti peep hanno compiuto il trentennio dalla stipulazione dell'originaria convenzione di cessione in diritto di proprietà ed i proprietari di alcuni singoli alloggi non hanno provveduto ad accogliere la proposta di eliminare anticipatamente i vincoli decennali e ventennali, secondo la procedura prevista dall'art. 31, commi da 45 a 50, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ovvero prima del superamento dei 30 anni;
- concedere anche ai proprietari di alloggi peep edificati su aree in diritto di proprietà che abbiano già compiuto il trentennio dalla stipulazione dell'originaria cessione, la possibilità di sostituire le "vecchie convenzioni" con altre "nuove" che non contengano più alcun vincolo di inalienabilità e nemmeno il vincolo del prezzo massimo di cessione, dato che sono trascorsi ormai 30 anni dalla prima convenzione stipulata dal Comune con le Cooperative edificatrici, favorirebbe l'aumento delle operazioni di svincolo e potrebbe dare nuovo impulso ed accelerare l'iter procedurale della libera commercializzazione degli alloggi edificati su tali aree con il conseguente raggiungimento dell'obiettivo finanziario propostosi dal legislatore;

Tutto ciò premesso

- Preso atto che il Decreto Legge 13 Maggio 2011, n. 70 (c.d. "decreto sviluppo"), convertito in Legge il 12 luglio 2011 con n. 106, contiene integrazioni e modifiche all'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge n. 448/98 sulla la possibilità della rimozione dei vincoli relativi alla determinazione dei prezzi massimi di cessione e di locazione degli alloggi realizzati ai sensi della L. 865/71, che di seguito si riportano

"Legge 23 Dicembre 1998, n. 448 – art. 31

comma 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. 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 con la Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

comma 49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni di cui all'articolo 18 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."

- considerata pertanto l'opportunità di definire le modalità di pagamento del corrispettivo aggiuntivo per l'eliminazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione e la relativa modulistica, ciò al fine di garantire ai cittadini interessati il buon esito della procedura prevista, in attesa della definizione da parte del Ministro dell'economia e delle finanze della percentuale di cui al comma suddetto, la quale potrà essere applicata direttamente dagli uffici comunali non appena verrà emanato il relativo decreto non regolamentare;
- dato atto che la natura della convenzione prevista dagli artt. 7 e 8 della L. n. 10/1977 di accordo sostitutivo del provvedimento, autorizza l'Amministrazione Comunale, nell'esercizio della facoltà accordata dall'art. 11, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, a sciogliersi dall'accordo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse (quali, nella fattispecie, diverse

esigenze economico-sociali) ed a regolare unilateralmente ed autoritativamente i rapporti e le attività oggetto della convenzione;

- verificato che allo stato attuale, nella determinazione dei corrispettivi di trasformazione non si può prescindere dalla modifica apportata dal disposto dell'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 in cui si afferma che i nuovi corrispettivi devono essere necessariamente commisurati all'effettivo valore delle aree peep (valore venale delle aree peep ridotto del 25 per cento, in quanto viene riconosciuto all'intervento carattere di riforma economico-sociale) successivamente decurtato, nei limiti del 60%, così come previsto dall'art. 31, comma 48 della L. n. 448/98 e dedotti i costi sostenuti, e opportunamente rivalutati, per la concessione in diritto di superficie delle medesime aree;
- Ritenuto pertanto che l'applicazione della procedura di cancellazione del vincolo del prezzo massimo di cessione possa avvenire su istanza di parte ed a condizione che:
 - a. sia già trascorso, dalla data di stipula della prima convenzione di concessione/cessione dell'area, un periodo di 5 anni;
 - b. sia stipulato e sottoscritto l'atto notarile per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie o la sostituzione delle convenzioni originarie con eliminazione dei vincoli decennali/ventennali, ai sensi della legge n. 448/98, secondo gli schemi tipo allegati sotto le lett. A e B, che sostituiscono gli allegati alle sopraccitate delibere consiliari n. 71/02 e n.72/02;
 - c. in alternativa, nel caso in cui si fosse già provveduto allo svicolo ai sensi dell'art. 31 della L. 448/98, venga stipulata una nuova convenzione in forma pubblica a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione che vada a sostituire tutte le convenzioni vigenti e sia redatta secondo lo schema tipo allegato al presente atto sotto la lettera C);
 - d. sia effettuato il pagamento del suddetto corrispettivo aggiuntivo, rispetto a quello previsto dal comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/1998, così come calcolato dall'Ufficio Tecnico, in applicazione della percentuale definita dal sopraccitato decreto ministeriale.
- preso atto che, ai sensi del suddetto comma 17, art. 35, l. n. 865/71, e delle clausole riportate e contenute nelle convenzioni urbanistiche per l'originaria cessione in proprietà dell'area peep, esiste un vincolo di destinazione: "... La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari.", mentre tale vincolo di destinazione non interessa i proventi derivanti dai corrispettivi per la cessione in proprietà delle aree peep trasformate e per la sostituzione delle convenzioni gravate da vincoli di inalienabilità e godimento decennali e ventennali, essendo stato espressamente abrogato il comma 80, dell'art. 3 della L. n. 549/1995 che individuava alcune destinazioni prioritarie degli introiti, da parte del successivo art. 3, comma 60, legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- Ribadita pertanto la necessità di procedere con la sostituzione, così come definita ai sensi dell'art. 31 della L. 448/1998, delle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 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, con la convenzione di cui all'art. 8. commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, anche nel caso in cui sono già trascorsi i 30 (trenta) anni dalla data di stipulazione, al fine di eliminare ogni vincolo previsto dalle suddette convenzioni originarie;

Il Consiglio Comunale rilevata la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Ritenuto di recepire le argomentazioni di cui alla premessa.

Richiamate le proprie precedenti deliberazioni n. 42/1996, n.71/2002 e n. 72/2002.

Visti gli artt. 7 e 8 dell'ex legge del 28 gennaio 1977, n. 10 – (legge Bucalossi).

Visto l'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 – (legge Botta-Ferrarini).

Visto l'art. 31, commi da 45° a 50°, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto l'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Vista la L.R. n. 42 del 09 settembre 1999.

DELIBERA

- 1) di stabilire che, oltre alla procedura, di cui all'art. 31, commi da 45° a 50°, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e la sostituzione delle convenzioni gravate da vincoli di inalienabilità, già prevista dalle deliberazioni di C.C. n. 42/96, secondo le modalità stabilite dalle D.C.C. n. 71/2002 e n. 72/2002, gli assegnatari/proprietari di alloggi realizzati in area peep possano, su loro specifica istanza, richiedere anche la rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, alle seguenti condizioni:
 - a. sia già trascorso, dalla data di stipula della prima convenzione di concessione/cessione dell'area, un periodo di 5 anni;
 - b. sia stipulato e sottoscritto l'atto notarile per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree peep già concesse in diritto di superficie o la sostituzione delle convenzioni originarie con eliminazione dei vincoli decennali/ventennali, ai sensi della legge n. 448/98, secondo gli schemi tipo allegati sotto le lett. A) e B), che sostituiscono gli allegati alle sopraccitate delibere consiliari n. 71/02 e n.72/02;
 - c. in alternativa, nel caso in cui si fosse già provveduto allo svincolo ai sensi dell'art. 31 della L. 448/98, venga stipulata una nuova convenzione in forma pubblica a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione che vada a sostituire tutte le convenzioni vigenti e sia redatta secondo lo schema tipo allegato al presente atto sotto la lettera C);
 - d. sia effettuato il pagamento del suddetto corrispettivo aggiuntivo, rispetto a quello previsto dal comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/1998, così come calcolato dall'Ufficio Tecnico, in applicazione della percentuale definita dal sopraccitato decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
- 2) di stabilire che, ad integrazione delle procedure, di cui all'art. 31, commi da 45 a 50, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o la sostituzione delle convenzioni gravate da vincoli di inalienabilità, divenga possibile, anche per i proprietari di alloggi realizzati in area peep, per i quali siano già trascorsi 30 anni dalla stipulazione della originaria convenzione, procedere, su loro specifica istanza, alla sostituzione della convenzione con la stipula di un'altra redatta secondo i predetti schemi tipo allegati al presente atto sotto le lettere A) e B).
- 3) di approvare, pertanto, gli schemi di convenzione, allegati sotto le lettere A), B) e C) alla presente deliberazione, a formarne parte integrante formale e sostanziale, che andranno a sostituire le originarie convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, in data antecedente l'entrata in vigore della legge n. 179/92, nel caso di attivazione della procedura di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, oppure eliminazione dei vincoli decennali e ventennali.
- 4) di stabilire che il corrispettivo venga determinato tenendo conto del disposto dell'art. 2, comma 89, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, in cui si afferma che i nuovi corrispettivi devono essere necessariamente commisurati all'effettivo valore venale delle aree peep, (valore venale delle aree peep ridotto del 25 per cento, in quanto viene riconosciuto all'intervento carattere di

riforma economico-sociale), successivamente decurtato, nei limiti del 60%, così come previsto dall'art. 31, comma 48 della L. n. 448/98 e dedotti i costi sostenuti, opportunamente rivalutati, per la concessione in diritto di superficie delle medesime aree;

- 5) di stabilire che, tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le suddette procedure di sostituzione delle convenzioni, nonché la procedura di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione, e tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, saranno poste interamente a carico dei proprietari degli alloggi peep in oggetto;
- 6) di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione del testo definitivo delle singole convenzioni, con tutte le integrazioni e le precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne tutti gli aspetti del caso in esame, in conformità sostanziale agli schemi tipo allegati al presente provvedimento, prima della sottoscrizione delle stesse da parte del Responsabile del Servizio;
- 7) di dare atto che gli importi dei corrispettivi e dei prezzi massimi di cessione degli alloggi, saranno di volta in volta determinati, (avvalendosi delle tabelle 1, 2 e 3 allegate alle sopraccitate D.C.C. n. 71/2002 e n. 72/2002), sulla scorta dell'istruttoria degli uffici Comunali.

CONVENZIONE TIPO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

(Legge 23 dicembre 1998, n. 448 – art. 31, commi 45-46-47-48-49 e 50)

Tra il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva a tutti gli effetti;

ed il sig. _____ che agisce in atto in qualità di proprietario superficiario per la quota millesimale pari a ___/1000, che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità "Ditta";

premesso che:

- con atto in data _____ n. rep. _____ notaio dott. _____, registrato a _____ il _____ al n° _____ Atti Pubblici serie _____ e trascritto a _____ il _____ al n° _____ R.G., il Comune di Sommacampagna ha ceduto alla Coop. Edilizia/Impresa " _____ " il diritto di superficie per la durata di _____ (_____) anni sull'area sita nel PEEP di _____ in via _____ censita al Catasto al Foglio _____ mappale n° _____, di superficie catastale pari a mq. _____;
- su tale area, in forza delle concessioni edilizie n. _____ e variante n. _____, la Coop. Edilizia / impresa ha edificato un fabbricato a schiera composto di n. _____ alloggi di edilizia economica e popolare;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 06.06.1996 ha disposto di avvalersi della facoltà di trasformare in diritto di proprietà le aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, già concesse in diritto di superficie, in conformità a quanto disposto dall'art. 3 – commi da 75 a 81 – della legge n. 549 del 28 dicembre 1995;
- le richiamate disposizioni di legge sono state, peraltro, modificate dall'art. 3, commi 60 e 61 della legge n. 662 del 28 dicembre 1996 e dall'art. 31, commi 45-46-47-48-49-50 della legge n. 448 del 23 dicembre 1998;
- con nota prot. n. _____ in data _____ è pervenuta l'istanza del sig. _____, tendente ad ottenere la trasformazione in diritto di proprietà della quota millesimale dell'area facente parte del Piano di Zona n. _____ concessa in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia " _____ ";
- con nota prot. n. _____ in data _____ l'Ufficio Tecnico Comunale ha comunicato la determinazione del prezzo dell'area di che trattasi, effettuata ai sensi dell'art. 31, comma 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, *(così come integrato dall'importo aggiuntivo determinato ai sensi del medesimo articolo comma 49-bis, ai fini dello svincolo del prezzo massimo di cessione)*;
- ai sensi del comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98 per le aree interessate alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà gli assegnatari devono stipulare la convenzione di cui all'art. 8 commi 1 – 4 e 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;

- ai fini di cui sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. XX del 29/11/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema della convenzione – tipo di cui all'art. 8 commi 1 – 4 – 5 della legge n. 10/1977, come recepita dalla Legge Regione Veneto n. 61 del 27 giugno 1985 e successivamente integrata dalla Legge Regione Veneto n. 42 del 9 settembre 1999;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1
Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Il Comune di Sommacampagna, come sopra costituito e rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, cede e vende al sig. _____, in qualità di proprietario superficario, che acquista, per la quota millesimale pari a ___/1000, l'area già oggetto di diritto di superficie in forza dell'atto di assegnazione in premessa citato, così censita al N.C.T. del Comune di Sommacampagna, Foglio ___ mappale n. ___, della superficie di mq. _____.

Il corrispettivo per tale trasformazione è stato determinato in € _____, in conformità a quanto previsto dall'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

La Ditta si impegna al pagamento del corrispettivo all'atto di stipula della presente convenzione.

La Ditta dimostra di aver versato a favore del Comune di Sommacampagna la somma di € _____, giusta quietanza n. _____ del _____, rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

Il terreno, per detta quota millesimale, è trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2
Effetti della convenzione

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

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 42 del 9 settembre 1999.

(La Ditta si impegna peraltro ad applicare sia il prezzo di cessione e sia il canone di locazione dell'alloggio in oggetto sito in Via _____ n. ___ in conformità agli articoli seguenti.)

Art. 3
Prezzo massimo di cessione

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva, superare _____ €/mq ed è così costituito:

costo di costruzione	€/mq	_____
costo area	€/mq	_____

<i>oneri di urbanizzazione</i>	€/mq	_____
<i>spese di progettazione</i>	€/mq	_____
<i>spese generali</i>	€/mq	_____
<i>oneri finanziari</i>	€/mq	_____
Tot. € / mq.		_____

Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, così come modificato dalla Legge Regionale n. 42 del 9 settembre 1999.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, e successive deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

Art. 4
Aggiornamento del prezzo di cessione

E' consentito l'aggiornamento del prezzo di cui all'art. 3 mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento della stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile, e tenendo conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella e decorrente dalla data di rilascio della licenza di abitabilità:

- *da 0 a 5 anni* 0%
- *oltre 5 e fino a 10 anni* 0,2% all'anno
- *oltre 10 e fino a 20 anni* 0,3% all'anno
- *oltre 20 e fino a 30 anni* 0,5% all'anno

Art. 5
Canone di locazione

Il canone di locazione è pari al 4,5% del prezzo di cessione previsto dall'art. 3, e potrà essere rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice ISTAT di cui all'art. 4 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

Art. 6
Destinatari degli impegni

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano, oltre alla Ditta, anche i successori e aventi causa nella proprietà dell'alloggio e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

Art. 7
Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta.

Del presente atto la Ditta chiede la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari a proprio favore e contro il Comune di Sommacampagna, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81 della legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60 della legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il cedente, agli effetti dell'IVA, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

La cessione, in quanto operata da un Comune, è esente da INVIM.

E' altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

Art. 8
Durata della convenzione

Gli obblighi e i vincoli della presente convenzione hanno validità fino al xx/xx/xxxx (30 anni dalla data di stipula dell'atto per la cessione del diritto di superficie – ex art 31 comma 46, lett. a, della Legge n. 448/99).

Art. 9
Disposizione finali

La presente convenzione sostituisce, limitatamente all'alloggio in oggetto, la convenzione stipulata in data xx/xx/xxxx con atto rep. n. _____ notaio dott. _____ di _____, per la concessione del diritto di superficie al sig. _____ sull'area sita in zona P.E.E.P. in _____, censita al Catasto al Foglio __ mappale n° __, di superficie catastale pari a mq. _____.

CONVENZIONE TIPO RELATIVA ALLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE GIA' CEDUTE IN PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865

(Legge 23 dicembre 1998, n. 448 – art. 31, commi 45-46-47-48-49 e 50)

Tra il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva a tutti gli effetti;

e il sig. _____ che agisce nella sua qualità di proprietario, che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità "Ditta";

premesso che:

- con atto in data _____ rep. n. _____ del Notaio _____, registrato a _____ il _____ al n. ____ atti pubblici e trascritto a _____ il _____ al n. _____ RG e n. ____ RP, il Comune di Sommacampagna ha ceduto alla Coop. Edilizia " _____ " la proprietà dell'area costituente l'isolato n. _____ del Piano di Zona n. _____ sul quale sono stati edificati n. _____ alloggi di edilizia economica popolare;
- che l'area oggetto di cessione risulta censita al N.C.T. del Comune di Sommacampagna al Foglio ___ mappali n° _____, della superficie di mq. _____;
- che la citata cessione della proprietà è stata disciplinata, in conformità dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;
- su tale area, in forza delle concessioni edilizie n. _____ e variante n. _____, la citata cooperativa ha edificato un fabbricato ad uso civile, composto di n. ___ alloggi di edilizia economica e popolare, costituito da un _____;
- con atto in data _____ rep. n. _____ del Notaio _____, registrato a _____ il _____ al n. _____, la Coop. Edilizia " _____ " ha assegnato in proprietà al socio sig. _____ la piena proprietà dell'alloggio sito al piano _____ con vani _____, il tutto censito al N.C.E.U. al foglio n. ___ mappali n. _____;
- con nota prot. n. _____ in data xx/xx/xxxx è pervenuta l'istanza della sig.ra _____, tendente la sostituzione dell'originaria convenzione, così come previsto dall'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448;

- con nota del xx/xx/xxxx l'Ufficio Tecnico Comunale ha comunicato la determinazione del prezzo dell'area di che trattasi, effettuata ai sensi dell'art. 31, comma 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (*così come integrato dall'importo aggiuntivo determinato ai sensi del medesimo articolo comma 49-bis, ai fini dello svincolo del prezzo massimo di cessione*);
- ai sensi del comma 46 dell'art. 31 della legge 448/98 per le aree interessate alla sostituzione delle obbligazioni convenzionali originarie il proprietario deve stipulare la convenzione di cui all'art. 8 commi 1 – 4 e 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- ai fini di cui sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. XX del 29.11.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema della convenzione – tipo di cui all'art. 8 commi 1 – 4 - 5 della legge n. 10/1997, come recepita dalla Legge Regione Veneto n. 61 del 27 giugno 1985 e successivamente integrata dalla Legge Regione Veneto n. 42 del 9 settembre 1999;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Sostituzione obbligazioni convenzionali

Il Comune di Sommacampagna, come sopra costituito e rappresentato, ed il Sig. _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, sostituiscono le obbligazioni della convenzione originaria citata in premessa, come trasferite all'acquirente in forza dell'atto di assegnazione e dell'atto di compravendita di cui sopra, con quelle di cui alla presente convenzione, con riferimento all'unità immobiliare sopra descritta.

Art. 2

Corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria

Il corrispettivo per la sostituzione di cui al punto 1) è stato determinato in € _____, in conformità a quanto previsto dall'art. 31, della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

La Ditta dimostra di aver versato a favore del Comune di Sommacampagna la somma di € _____, giusta quietanza n. _____ del _____, rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

Art. 3

Sostituzione dei vincoli convenzionali originari

In conseguenza della presente convenzione l'alloggio ed accessori di proprietà della Ditta individuata in premessa potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a

chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della Legge Regionale n. 42 del 9 settembre 1999.

(La Ditta si impegna peraltro ad applicare sia il prezzo di cessione e sia il canone di locazione dell'alloggio in oggetto sito in Sommacampagna in Via Alcide De Gasperi n. 90 in conformità agli articoli seguenti.)

(Art. 4)

Prezzo massimo di cessione

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva, superare € _____, ed è così costituito:

<i>costo di costruzione</i>	€/mq	_____
<i>costo area</i>	€/mq	_____
<i>oneri di urbanizzazione</i>	€/mq	_____
<i>spese di progettazione</i>	€/mq	_____
<i>spese generali</i>	€/mq	_____
<i>oneri finanziari</i>	€/mq	_____
Tot. € / mq.		_____

Tale prezzo è determinato secondo le modalità stabilite dalla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, così come modificato dalla Legge Regionale n. 42 del 9 settembre 1999.

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, e successive deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

(Art. 5)

Aggiornamento del prezzo di cessione

E' consentito l'aggiornamento del prezzo di cui all'art. 4 mediante l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento della stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile, e tenendo conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella e decorrente dalla data di rilascio della licenza di abitabilità:

- *da 0 a 5 anni* 0%
- *oltre 5 e fino a 10 anni* 0,2% all'anno
- *oltre 10 e fino a 20 anni* 0,3% all'anno
- *oltre 20 e fino a 30 anni* 0,5% all'anno

(Art. 6)

Canone di locazione

Il canone di locazione è pari al 4,5% del prezzo di cessione previsto dall'art. 4, e potrà essere rivisto ogni qualvolta la variazione dell'indice ISTAT di cui all'art. 5 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone.

Le spese condominiali sono liquidate a parte.

(Art. 7)

Destinatari degli impegni

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione impegnano, oltre alla Ditta, anche i successori e aventi causa nella proprietà dell'alloggio e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

Art. 8

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta.

Del presente atto la Ditta chiede la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari a proprio favore e contro il Comune di Sommacampagna, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81 della legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60 della legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il cedente, agli effetti dell'IVA, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

E' altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

Art. 9

Disposizione finali

La presente convenzione sostituisce, limitatamente all'alloggio in oggetto, i vincoli ex art. 35 della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865 imposti con convenzione stipulata in data _____ con atto rep.n. _____ notaio _____, per la cessione del diritto di proprietà alla Coop. Edilizia / impresa " _____" sull'area sita nel PEEP _____ in Via _____, censita al Catasto al Foglio __ mappali n° ____, di superficie catastale pari a mq. ____, e n° ____, di superficie catastale pari a mq. _____.

(Gli obblighi e i vincoli della presente convenzione hanno validità fino al xx/xx/xxxx (30 anni dalla data di stipula dell'atto per la cessione del diritto di proprietà – ex art 31 comma 46, lett. a, della Legge n. 448/99).)

CONVENZIONE TIPO RELATIVA ALLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE GIÀ CEDUTE IN PROPRIETÀ AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 E SVINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 448/98. RIMOZIONE DEL VINCOLO RELATIVO AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE (L. 106/2011).

(Legge 23 dicembre 1998, n. 448 – art. 31, commi 45-46-47-48-49 e 50)

Tra il Signor _____ che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva a tutti gli effetti;

e il sig. _____ che agisce nella sua qualità di proprietario, che nel prosieguo dell'atto verrà denominato per brevità "Ditta";

premesso che:

- con atto in data _____ rep. n. _____ del Notaio _____, registrato a _____ il _____ al n. ____ atti pubblici e trascritto a _____ il _____ al n. _____ RG e n. ____ RP, il Comune di Sommacampagna ha ceduto alla Coop. Edilizia "_____" la proprietà dell'area costituente l'isolato n. _____ del Piano di Zona n. _____ sul quale sono stati edificati n. _____ alloggi di edilizia economica popolare;
- che l'area oggetto di cessione risulta censita al N.C.T. del Comune di Sommacampagna al Foglio ____ mappali n° _____, della superficie di mq. _____;
- che la citata cessione della proprietà è stata disciplinata, in conformità dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;
- su tale area, in forza delle concessioni edilizie n. _____ e variante n. _____, la citata cooperativa ha edificato un fabbricato ad uso civile, composto di n. ____ alloggi di edilizia economica e popolare, costituito da un _____;
- con atto in data _____ rep. n. _____ del Notaio _____, registrato a _____ il _____ al n. _____, la Coop. Edilizia "_____" ha assegnato in proprietà al socio sig. _____ la piena proprietà dell'alloggio sito al piano _____ con vani _____, il tutto censito al N.C.E.U. al foglio n. ____ mappali n. _____;
- con atto in data _____ rep. n. _____ del Notaio _____, registrato a _____ il _____ al n. _____, il Comune di Sommacampagna ed il sig.

_____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, hanno sostituito le obbligazioni della convenzione originaria citata in premessa, come trasferite all'acquirente in forza dell'atto di assegnazione e dell'atto di compravendita di cui sopra;

- con nota prot. n. _____ in data xx/xx/xxxx è pervenuta l'istanza del sig. _____, tendente alla rimozione dei vincoli imposti sul prezzo massimo di cessione, così come previsto dalla Legge n. 106/2011, art. 5 comma 3-bis;
- con nota del xx/xx/xxxx l'Ufficio Tecnico Comunale ha comunicato la determinazione del corrispettivo aggiuntivo, effettuata ai sensi dell'art. 31, comma 49 - bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448;
- ai sensi del medesimo comma per le aree interessate alla rimozione del predetto vincolo il proprietario deve stipulare apposita convenzione in forma pubblica, soggetta a trascrizione, dietro pagamento del sopraccitato corrispettivo aggiuntivo;
- ai fini di cui sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. XX del 29.11.2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema della convenzione – tipo;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Rimozione vincolo su prezzo massimo di cessione

Il Comune di Sommacampagna, come sopra costituito e rappresentato, ed il Sig. _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 49bis della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, sostituiscono le obbligazioni della convenzione n.rep. _____, relative al prezzo massimo di cessione, con quelle di cui alla presente convenzione, con riferimento all'unità immobiliare sopra descritta.

Art. 2

Corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria

Il corrispettivo per la sostituzione di cui al punto 1) è stato determinato in € _____, in conformità a quanto previsto dall'art. 31, della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

La Ditta dimostra di aver versato a favore del Comune di Sommacampagna la somma di € _____, giusta quietanza n. _____ del _____, rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

Art. 3

Sostituzione dei vincoli convenzionali originari

In conseguenza della presente convenzione l'alloggio ed accessori in oggetto, di proprietà della Ditta individuata in premessa, potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a chiunque, in regime di libero mercato, non ricorrendo l'esigenza dell'applicazione di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone di locazione.

Art. 4

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta.

Del presente atto la Ditta chiede la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari a proprio favore e contro il Comune di Sommacampagna, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81 della legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60 della legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il cedente, agli effetti dell'IVA, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

E' altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

Art. 9

Disposizione finali

La presente convenzione sostituisce, limitatamente all'alloggio in oggetto, i vincoli imposti con convenzione stipulata in data _____ con atto rep.n. _____ notaio _____, sull'area sita nel PEEP _____ in Via _____, censita al Catasto al Foglio __ mappali n° __, di superficie catastale pari a mq. __, e n° __, di superficie catastale pari a mq. _____.