



**CITTA' DI TRAVAGLIATO**  
PROVINCIA DI BRESCIA

CODICE ENTE                      CODICE MATERIA

DELIBERAZIONE    N. 71

Soggetta invio ai Capigruppo consiliari

**ORIGINALE**

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: LEGGE 448/98 ARTICOLO 31 COMMI DAL 45 E 50 – AREE PEEP – PIANI DI ZONA DI CUI ALLA LEGGE 167/62 – CESSIONE DIRITTI PATRIMONIALI – RIMOZIONE DEI VINCOLI – PROVVEDIMENTI

L'anno **duemilatredici** addì **ventinove** del mese di **aprile** alle ore **18,30** nella Sala delle adunanze

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
<b>BUIZZA DANTE DANIELE</b>	Sindaco	SI	
<b>TRUFFELLI ORIETTA</b>	Assessore		SI
<b>GHEDI ANGIOLINO</b>	Assessore		SI
<b>DOSSI GIANBATTISTA</b>	Assessore	SI	
<b>BINETTI GIULIANO</b>	Assessore	SI	
<b>UBOLDI DAVIDE</b>	Assessore	SI	
<b>BONASSI PAOLO</b>	Assessore	SI	
	<b>Totali</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Generale **Serafini Dott. Luca** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Buizza Dante Daniele (Sindaco)** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

RECUPERO E SCRUTINIO



## CITTA' DI TRAVAGLIATO PROVINCIA DI BRESCIA

*Area Tecnica, Infrastrutture*  
Piazza Libertà n. 2 - 25039 Travagliato (BS)  
Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175  
e-mail protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it

c:\doc\testi\patrimonio immobiliare\riscatto aree peep - scs consulting\atti da approvare\approvazione criteri.doc

Deliberazione della Giunta comunale n. 71 del 29/04/2013

**OGGETTO:** Legge 448/98 articolo 31 commi dal 45 e 50 - Aree PEEP – Piani di zona di cui alla legge 167/62 – Cessione diritti patrimoniali – Rimozione dei vincoli - Provvedimenti.

### LA GIUNTA COMUNALE

#### Premesso che:

- il Comune di Travagliato ha sottoscritto dal 1977 al 1997 oltre n. 17 convenzioni per la concessione di lotti edificabili in aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 167/62 (aree PEEP);
- la legge 448/98 articolo 31 commi dal 45 al 50 consente la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, nonché la rimozione dei vincoli previsti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/71;
- inoltre è consentita la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione previsti nelle convenzioni di cui all'articolo 18 del DPR 380/2001 che ha sostituito l'articolo 8 della legge 10/77;
- con delibere del Consiglio comunale:
  - 1) n. 72 del 14/12/2012 si è stabilito di trasformare il diritto di superficie in diritto di piena proprietà per aree concesse in diritto di superficie e di sopprimere i limiti di godimento previsti nelle convenzioni per aree già cedute in diritto di proprietà per le aree facenti parte dell'ex PLU Aldo Moro;
  - 2) n. 4 del 09/04/2013 sono stati attribuiti i valori espropriativi per la determinazione del corrispettivo dovuto a norma dei commi 48 e 49 bis dell'Art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448;

Ritenuto opportuno consentire la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà, nonché la rimozione dei vincoli contenuti in tutte le convenzioni in premessa richiamate;

#### Visti:

- l'articolo 31 commi dal 45 al 50 della legge 448/98 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.L. 13/05/2011 n. 70 convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, articolo 5 comma 3-bis;
- l'articolo 29 comma 16-undecies della legge 14 del 28/02/2012 di conversione del D.L. 216 del 29/12/2011;
- la deliberazione n. 22 del 14/04/2011 della "Corte dei Conti" a sezioni riunite in sede di controllo relativa alle modalità di determinazione dei corrispettivi di cui al comma 48, articolo 31 della legge 448/98;

**PAGINA PRIVA DI SCRITTURAZIONE**

- l'allegato documento per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura che coordina e dà attuazione, su base locale, alla complessa normativa innanzi richiamata;

Preso visione degli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Responsabile dell'Area Tecnica Gestione del Territorio e dal Responsabile dell'Area Affari Economico-Finanziari, ai sensi degli artt. 49 e 153 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

#### D E L I B E R A

1. le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di consentire la trasformazione dei diritti di superficie in diritti di proprietà e la rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni richiamate nelle premesse;
3. di approvare l'allegato documento "Criteri per la determinazione dei corrispettivi e accesso alla procedura";
4. di demandare all'Area Tecnica, Infrastrutture, l'adozione degli atti necessari per la determinazione dei corrispettivi dovuti per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per la soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni per aree già cedute in diritto di proprietà per le aree facenti parte dell'ex PLU Aldo Moro, sulla base degli atti adottati dal Consiglio e dalla Giunta comunale;
5. di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica, Infrastrutture, alla sottoscrizione degli atti per la cessione del diritto di superficie;
6. di comunicare la presente deliberazione ai capi-gruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
7. di dichiarare la medesima, mediante separata ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**PAGINA PRIVA DI SCRITTURAZIONE**



## **CITTA' DI TRAVAGLIATO**

**PROVINCIA DI BRESCIA**

*Area Tecnica, Infrastrutture*

Piazza Libertà n. 2 - 25039 Travagliato (BS)

Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175

e-mail protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it

c:\doc\testi\patrimonio immobiliare\riscatto aree peep - scs consulting\atti da approvare\travagliato\_peep\_criteri\_11042013.docx

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

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

#### **TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA'**

**DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

**RIMOZIONE DEI VINCOLI E DELLE LIMITAZIONI DI GODIMENTO**

**SULLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

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

## **CRITERI**

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

## SOMMARIO

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

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

### **CAPO II° - DEFINIZIONI**

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

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

- Articolo 12 - VALORI UNITARI (V)
- Articolo 12 – CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
- Articolo 13 - DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL CORRISPETTIVO DOVUTA PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE.
- Articolo 14 – CONTRIBUTI PUBBLICI.



## **CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI**

### **Articolo 1 - OGGETTO**

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

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

### **Articolo 2 – BENEFICIARI**

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

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

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

### **Articolo 3 – ACCETTAZIONE**

Le domande di acquisto delle aree già concesse in diritto di superficie o per la rimozione dei vincoli e delle limitazioni di godimento delle aree già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/77 precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, nonché le domande per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni stipulate a norma dell'articolo 8 della legge 10/77 o dell'articolo 18 del T.U. sull'edilizia, devono essere presentate, sul modello appositamente predisposto, accompagnate da una autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a diversa destinazione.

Entro i 20 giorni successivi alla presentazione della domanda il Comune provvederà all'istruttoria, comunicherà e formalizzerà il corrispettivo relativo al proprio alloggio con raccomandata AR. L'interessato deve accettare formalmente la proposta formulata dal Comune entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento pena la decadenza della offerta; è fatta salva la possibilità per l'interessato di presentare una nuova domanda.

L'accettazione formale avverrà attraverso la compilazione e firma del relativo *modello Accettazione* e con il contestuale versamento di una caparra pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo.

Le formali accettazioni che perverranno **entro il 30 settembre 2013 avranno diritto a una riduzione del 20%** (venti per cento). Da quella data in poi gli assegnatari potranno comunque aderire in qualsiasi momento ma a corrispettivo pieno (che sarà aggiornato periodicamente secondo l'indice dei prezzi Istat).

Inoltre, l'assegnatario potrà **completare l'iter di accettazione (quindi, pagare il saldo dell'80% e rogitare) entro 1 (uno) anno dalla formale accettazione e versamento della caparra.**

L'interessato dovrà nominare un notaio presso il quale si impegna a comparire entro il termine, il giorno ed all'ora fissati e condivisi con il Comune.

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

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

### **Articolo 4 - ATTI DI TRASFORMAZIONE**

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

### **Articolo 5 – SPESE**

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

### **Articolo 6 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo, caparra compresa, deve essere versato presso la Tesoreria Comunale previo rilascio di reversale bancaria e da versare sul conto indicato dal Comune. La quietanza deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto.

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

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

## **CAPO II° - DEFINIZIONI**

### **Articolo 7 – VOLUME EDIFICATO (V)**

Per VOLUME EDIFICATO s'intende la quantità espressa in metri cubi risultante dagli atti di concessione, dal titolo edilizio, dagli atti catastali e da qualunque altro atto ufficiale ritenuto utile e necessario.

### **Articolo 8 - QUOTA MILLESIMALE (Q)**

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

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

### **Articolo 9- ONERI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

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

### **Articolo 10 - INDICE DI RIVALUTAZIONE ISTAT (IR)**

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

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

#### **Articolo 11 - VALORI UNITARI (Va)**

I valori unitari delle aree, espressi come incidenza dell'area rispetto alla volumetria del fabbricato, sono determinati in prima applicazione in €/mc 40,00 e potranno essere oggetto di variazione qualora si verificano scostamenti dei valori delle aree fabbricabili, su richiesta del competente ufficio.

#### **Articolo 12 – CALCOLO DEL CORRISPETTIVO**

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

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

ove:

Va = valore unitario dell'area di cui all'articolo 11

V = Volume edificabile del fabbricato di cui all'articolo 7.

OC = contributo pagato per la concessione dell'area.

IR = indice di rivalutazione ISTAT di cui all'articolo 10 ottenuto dalla seguente espressione: indice finale : indice iniziale.

Q = quota millesimale corrispondente all'alloggio da trasformare, di cui all'articolo 8

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

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

Il corrispettivo, come sopra calcolato, resta fisso ed invariabile per un anno come da deliberazione consigliare del valore "Va" di cui al precedente articolo 11.-

#### **Articolo 13– DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL CORRISPETTIVO DOVUTA PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE.**

A norma dei commi 46, 49-bis e 49-ter è dovuta al comune, una quota percentuale del corrispettivo, calcolato come al precedente articolo 12, per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo.

La quota è dovuta per tutte le aree:

- concesse in diritto di superficie e convenzionate ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71
- concesse in diritto di proprietà e convenzionate ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179;
- convenzionate ai sensi dell'articolo 8 della legge 10/77 o dell'articolo 18 del T.U. dell'edilizia; per queste convenzioni non si considera quale diminuendo il contributo per la cessione dell'area (valore OC nella formula di calcolo di cui al precedente articolo 12) in quanto l'intervento edilizio è stato realizzato su area libera di proprietà privata e quindi non concessa dal comune.

La quota percentuale da versare è pari al 60% del corrispettivo calcolato come al precedentemente articolo 12 ed al netto delle eventuali riduzioni previste dal precedente articolo 3, quarto capoverso.

La percentuale del 60% è ridotta in relazione alla durata residua del vincolo avente durata massima di anni 20. Pertanto per ogni anno residuo alla scadenza ventennale è dovuta una quota percentuale del corrispettivo pari allo 1,50%

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

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

#### **Articolo 14 – CONTRIBUTI PUBBLICI**

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

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

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

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

Al Comune di Travagliato

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

**DOMANDA**

Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

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

proprietario

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

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

diritto di superficie;

diritto di proprietà.

**CHIEDE**

a norma delle vigenti disposizioni in materia:

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

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

**ALLEGA**

■ copia dell'atto di provenienza (obbligatorio);

planimetria catastale;

tabella millesimale;

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

Travagliato, li \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

---

Al Comune di Travagliato

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

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

proprietario

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

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

diritto di superficie;

diritto di proprietà;

**DICHIARA/NO DI ACCETTARE**

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

Travagliato, li \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Al Comune di Travagliato

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

**DOMANDA**

rimozione vincoli di godimento;

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

proprietario

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

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

**CHIEDE**

a norma delle vigenti disposizioni in materia:

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

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

**ALLEGA**

copia della convenzione;

planimetria catastale;

tabella millesimale;

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

Travagliato, li \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

---

Al Comune di Travagliato

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

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

proprietario

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

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

dell'articolo 8 della legge 10/77;

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

**DICHIARA/NO DI ACCETTARE**

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

Travagliato, li \_\_\_\_\_

In fede

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

**CONTRATTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ' DELL'AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. DEL  
COMUNE DI TRAVAGLIATO GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 31, COMMI DA 45 A 50 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 E S.M.I..**

Il giorno                    del mese di  
dell'anno                    in

avanti a me Dr.                    sono presenti: il signor                    nato a                    il  
c.f. residente a

via                    n.

il signor signor                    nato a

                  il                    il quale interviene nella sua qualità di                    del Comune di  
c.f.

in esecuzione della determina n.

del

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

1. che il Sig.                    è proprietario di un alloggio costruito in area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/62 già concessa in diritto di superficie.
2. che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Travagliato al Foglio                    numero                    subalterno                    e sito in via                    n.c.
3. che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 in data                    una convenzione a magistero del notaio iscritto nel registro notarile di
4. che il comune di Travagliato ha proposto di cedere la piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza al concessionario interessato che ha accettato tale proposta evidenziandosi che l'area di cui trattasi non è stata esclusa espressamente dalla cedibilità in piena proprietà ai sensi dell'articolo 3 comma 60 lettera a) della legge n. 662/96;
5. che, a norma del co. 46 dell'art. 31 della L. 448/98, la convenzione di cui al precedente punto 3 può essere sostituita con la convenzione di cui all'articolo 18 del DPR 380/2001 per una durata di anni venti diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione;

6. che nel presente caso la convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie ha superato la durata di anni venti, durante i quali hanno operato i vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione previsti dall'art. 18 del DPR 380/2001;
  7. che a norma della deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ i suddetti vincoli devono essere considerati estinti e che pertanto non è dovuta la quota di corrispettivo di cui al co. 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98;
  8. che si allega al presente atto la seguente documentazione
- 

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

#### CAPO I – CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

##### Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

##### Art. 2

(Cessione in proprietà)

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

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

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

##### Art. 3

(Prezzo di cessione)

Il prezzo di cessione è pari ad (€ \_\_\_\_\_) ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri

approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del .

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

#### ARTICOLO 4

(Effetti della convenzione)

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

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

#### Art. 5

(Trascrizione del contratto)

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

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

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

#### Art. 6

(Spese)

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

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

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

c.f.

in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

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

1. che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario di un alloggio costruito in area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/62 già concessa in diritto di superficie.
2. che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Travagliato al Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_ e sito in via \_\_\_\_\_ n.c.
3. che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 in data \_\_\_\_\_ una convenzione a magistero del notaio iscritto nel registro notarile di \_\_\_\_\_
4. che il comune di Travagliato ha proposto di cedere la piena proprietà dell'area di sedime e di pertinenza al concessionario interessato che ha accettato tale proposta evidenziandosi che l'area di cui trattasi non è stata esclusa espressamente dalla cedibilità in piena proprietà ai sensi dell'articolo 3 comma 60 lettera a) della legge n. 662/96;
5. che, a norma del co. 46 dell'art. 31 della L. 448/98, la convenzione di cui precedente punto 3 può essere sostituita con la convenzione di cui all'art. 18 del DPR 380/2001 per \_\_\_\_\_

una durata di anni venti diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella della stipulazione della nuova convenzione;

6. che nel presente caso la durata residua di cui al precedente punto è di anni \_\_\_\_\_, durante la quale restano vigenti i vincoli di prezzo massimo e di canone massimo di locazione;
7. che il comma 49-bis dell'art. 31 della L. 448/98 consente la rimozione dei vincoli di prezzo massimo e di canone di locazione massimo a condizione che siano passati almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica per un corrispettivo determinato in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 dell'art. 31 della L. 448/98;
8. che il concessionario ha proposto di rinunciare alla stipulazione della convenzione sostitutiva di cui al co. 46 e di sottoscrivere direttamente la convenzione di cui al co. 49-bis art. 31 L. 448/98 per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione;
9. che si allega al presente atto la seguente documentazione

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

#### CAPO I – CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

##### Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

##### Art. 2

(Cessione in proprietà)

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

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



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

#### Art. 3

(Prezzo di cessione)

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

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

#### Art. 4

(Effetti della cessione)

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

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

#### ARTICOLO 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

#### ARTICOLO 2

(Consenso)

Il comune di Travagliato acconsente, ai sensi del comma 49-bis della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i. alla rimozione dei residui vincoli di prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione.

#### ARTICOLO 3

(Corrispettivo)

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui al precedente articolo 2 è pari a

€\_\_\_\_\_ ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del \_\_\_\_\_.

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

#### ARTICOLO 4

(Effetti della convenzione)

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

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

#### CAPO III – DISPOSIZIONI COMUNI

##### Art. 1

(Trascrizione del contratto)

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

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

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

##### Art. 2

(Spese)

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

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

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

in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

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

- che il Sig. \_\_\_\_\_ è proprietario di un alloggio costruito in area compresa nei piani approvati a norma della legge 167/62 già concessa in diritto di proprietà.
- che il suddetto alloggio è distinto al catasto fabbricati del Comune di Travagliato al Foglio \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_ subalterno e sito in via \_\_\_\_\_ n.c.
- che per la realizzazione del suddetto alloggio è stata stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 865/71 in data \_\_\_\_\_ una convenzione a magistero del notaio iscritto nel registro notarile di \_\_\_\_\_, precedentemente l'entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992 n. 179;
- che il comune di Travagliato ha proposto inoltre di sopprimere l'obbligo di pagamento a favore del comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice Istat vita ai condomini, che hanno accettato tale proposta;
- che si allega al presente atto la seguente documentazione

---

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

Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2

(Adeguamento di precedente convenzione)

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

Art. 3

(Consenso)

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

Art. 4

(Corrispettivo)

Il corrispettivo è pari ad €\_\_\_\_\_ per la soppressione dell'obbligo di pagamento della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato su base ISTAT vita. Il corrispettivo è stato ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del .

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

ARTICOLO 4

(Effetti della convenzione)

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

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

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

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

#### Art. 5

##### (Trascrizione del contratto)

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

#### Art. 6

##### (Spese)

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

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

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

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

in esecuzione della determina n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Art. 1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2

(Adeguamento di precedente convenzione)

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

Art. 3

(Consenso)

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

Art. 4

(Corrispettivo)

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli è pari ad € \_\_\_\_\_

ottenuto dall'applicazione dei vigenti criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale n..... del \_\_\_\_\_.

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

ARTICOLO 5

(Effetti della convenzione)

In conseguenza della presente convenzione gli alloggi e accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di

idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

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

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

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

#### Art. 6

(Trascrizione del contratto)

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

#### Art. 7

(Spese)

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

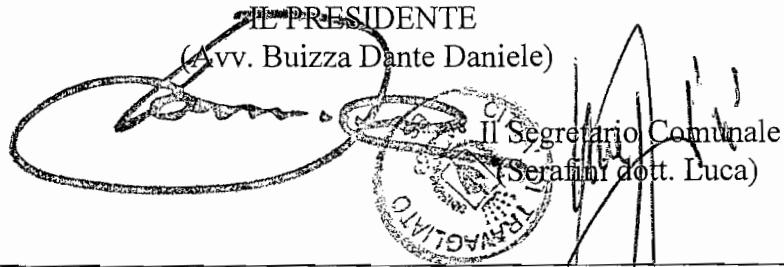
Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 3 comma 81 della legge 549/1995 integrato dall'articolo 3 comma 60 della legge 662/1996, il presente atto è soggetto a registrazione a tassa fissa, costituendo questo atto sostanziale integrazione e modifica della convenzione urbanistica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



**Delibera Giunta Comunale n. 71 del 29/04/2013**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

~~IL PRESIDENTE~~  
(Avv. Buizza Dante Daniele)  
Il Segretario Comunale  
(Serafini dott. Luca)



**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 21 MAG. 2013 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, 31 MAG. 2013  
Il Segretario Comunale  
(Serafini dott. Luca)



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134 c. 3, D lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare, nei dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267.

Li, 31 MAG. 2013  
Il Segretario Comunale  
(Serafini dott. Luca)

Copia conforme all'originale,  
Li,

Il Funzionario Incaricato

ORIGINALE

ORIGINALE

ORIGINALE

