

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORTONA

PROVINCIA DI CHIETI

**CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL
PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI
LOCAZIONE PER AREE INCLUSE NEL P.E.E.P., GIA' CONCESSE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART. 31,
COMMA 49-BIS DELLA LEGGE N. 448/1998 E S.M.I.**

L'anno duemila....., il giornodel mese di, in
.....,presso

IN CASO DI ATTO STIPULATO DAL NOTAIO

Avanti a me Dott....., Notaio in.....iscritto nel
Ruolo del Distretto Notarile dicon studio in.....

IN CASO DI ATTO STIPULATO DAL SEGRETARIO COMUNALE

Avanti a me, Dott. Segretario Generale del Comune di Ortona,
autorizzato a rogare gli atti in forma pubblico-amministrativa nei quali il Comune è
parte, ai sensi dell'art. 97, comma n. 4, lett. c) del D. Legislativo n. 267/2000,.....
senza l'assistenza dei testimoni per avere le parti intervenute, d'accordo fra loro e
con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono personalmente
comparsi:-----
da una parte:-----

- nato/a a (...), il
nella sua qualità di Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive del Comune di

Ortona, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del predetto Comune di Ortona, con sede legale in Via Cavour n. 24, Codice fiscale e Partita I.V.A. 00149620692, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, ed in virtù del Decreto del Sindaco del Comune di Ortona in data n., che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A, in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n.del.esecutiva ai sensi di legge:..... dall'altra:.....

il Sig.nato a (...) il residente ad (.....C), in codice fiscale

I predetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio/Segretario sono personalmente certo, con questo atto convengono e stipulano quanto segue

P R E M E S S O C H E

-con convenzione a rogito del Notaio, in data, repertorio n....., raccolta n....., registrata a,il al n....., serie trascritta il presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di al n....., il Comune di Ortona ha concesso in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove), rinnovabili, alla Cooperativa /Impresa, /proprietà, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, un appezzamento di terreno sito nel Comune di Ortona ed incluso nel comparto del

Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) in località, della

superficie di mq, distinto all'epoca al Catasto terreni del Comune di Ortona

come di seguito

indicato:.....

foglio n....., mappale;particelle, di

are.....

-che attualmente l'area è censita al Catasto terreni del Comune di Ortona al Foglio

n....., mappali n., particelle.....

- che su detta area la Cooperativa/Impresa citata ha realizzato un fabbricato di civile

abitazione non di lusso, composto di n.alloggi e relative pertinenze, giusta

concessione edilizia rilasciata dal Comune di Ortona n..... del, dichiarato abitabile

con certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di Ortona n. ... del

ricomprensente, tra l'altro, le unità immobiliari appresso descritte;

che il Sig....., giusta atto a rogito del Notaio, repertorio

n.....registrato a ... il al n....., serie, e trascritto in data presso la

Conservatoria dei registri immobiliari di al n..... , è titolare della proprietà

superficiaria/piena delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in

Ortona, alla Via....., sopra descritto, e della proporzionale quota di

comproprietà delle parti comuni, e precisamente:.....

-alloggio sito in Ortona, Via, interno, piano, distinto nel Nuovo

Catasto Edilizio Urbano al foglio n., particella, sub....., cat..... di

vani, mq....., rendita catastale

- relativa pertinenza (es.): box auto sito in Ortona, Via, piano....., distinto

nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n....., particella n....., sub.....

cat....., di mq....., rendita catastale.....

per una quota millesimale di proprietà condominiale pari alla quota di

(.....) millesimi;.....

-che l'articolo 31, comma 49-bis della Legge n. 448/1998 e s.m.i. consente la

rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e

del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze,

contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971, dopo che siano

trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento,

;.....

- che, con deliberazione n. ... del, esecutiva a norma di legge, il Consiglio

comunale di Ortona ha disposto di dare attuazione alla normativa sopra richiamata,

ha approvato il regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di

proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP, i criteri per la

determinazione dei corrispettivi, e lo schema della presente convenzione;

- che il Sig....., con istanza del, pervenuta al protocollo comunale in

data..... ha formalmente richiesto la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione

del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla

convenzione originaria relativamente agli immobili come sopra identificati, e la

sottoscrizione di nuova convenzione.....

- che, a seguito di comunicazione, da parte del competente Servizio comunale,

dell'importo dovuto al Comune di Ortona per la rimozione dei vincoli, per la quota

millesimale pari a .../millesimi, il Sig., con nota del, acquisita al protocollo

comunale in data ... al n....., ha comunicato formale accettazione di detta proposta

ed ha versato in data a mezzo di, la quota di € corrispondente a

50% dell'importo dovuto:.....

- che, in data, , il Sig. ha versato a mezzo di, la quota di €

corrispondente al saldo dell'importo dovuto;.....

Ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, i

comparenticonvengono e stipulano quanto segue.....

ARTICOLO 1- Rimozione dei vincoli

Ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis, della Legge n. 448/1998, per effetto della

presente convenzione sostitutiva dell'originaria sopra ricordata, essendo trascorsi più

di cinque anni dalla data del primo trasferimento, a far data da oggi, vengono rimossi

definitivamente, pro quota millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla predetta

convenzione originaria, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e

del canone massimo di locazione delle seguenti unità immobiliari di proprietà

superficiaria/proprietà del Sig....., che, pertanto, con la presente si intendono

soppressi per la relativa quota.....

-alloggio sito in Ortona, Via, interno, piano, distinto nel Nuovo

Catasto Edilizio Urbano al foglio n., particella, sub....., cat..... di

vani, mq....., rendita catastale

- relativa pertinenza (es.): box auto sito in Ortona, Via, piano....., distinto

nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio n....., particella n....., sub.....

cat....., di mq....., rendita catastale.....

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra descritte potranno

essere, pro quota millesimale, alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a

chiunque ed in regime di libero mercato.....

ARTICOLO2- Corrispettivo economico per la rimozione dei vincoli

Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente all'alloggio e sue pertinenze, come sopra identificati e realizzati nell'area di cui sopra, quantificato in conformità a quanto previsto dal "Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e per l'eliminazione dei vincoli di godimento nelle aree PEEP", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n..... del.....è pari ad €(euro.....).

Il Sig.ha provveduto a saldare interamente al Comune di Ortona il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli, pari ad €..... (.....), a mezzo di, di complessivi € (.....) come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

€(euro) medianteeffettuato in data suaccesso presso intestato al Comune di Ortona;

€(euro) medianteeffettuato in data suaccesso presso intestato al Comune di Ortona;.....

Pertanto, di detto corrispettivo, il Comune di Ortona rilascia al Sig. ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo, dichiarando di non avere altro a pretendere e con rinuncia al diritto di ipoteca legale. -----

ARTICOLO 3- Dichiarazioni

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito, con modificazioni con la L. n. 248/2006, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli art. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in

caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano

che:.....

- il pagamento del corrispettivo individuato al precedente articolo2è stato effettuato con le modalità indicate nello stesso.

- non si sono avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.....

Le parti, così come costituite e rappresentate, mi confermano che i loro codici fiscali sono quelli indicati in costituzione e a me dichiarati.....

Le parti, così come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.....

ARTICOLO4- Registrazione e trascrizione

Il Comune di Ortona rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale di cui all'art. 2817 del codice civile esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-----

Il presente atto è soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del codice civile.....

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973, di registrazione a tassa fissa e con esenzione da imposte ipotecarie e catastali (Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 17/E del 16/02/2015).

ARTICOLO5- Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.....

ARTICOLO6- Elezione di domicilio

I comparenti dichiarano che i domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini dell'esecuzione del presente atto.....

Richiesto, io Notaio/Segretario ho ricevuto il presente atto, da me scritto con mezzi elettronici e completato di mia mano sufogli per facciate e parte della presente, del quale ho dato lettura ai comparenti che, su mio interpello, lo riconoscono conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio/Segretario, dispensandomi dalla lettura degli allegati, dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.