

CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 49/bis, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, PER L' ELIMINAZIONE DEL VINCOLO RELATIVO ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE come modificato dalla L.108/2021 al comma 1 lett.c) dell'art.22 bis

L'anno _____ il giorno _____ mese di _____ in Crespina Lorenzana (PI), nella sede comunale, avanti a me Dott. _____ notaio in _____ (____), si sono personalmente costituiti:

- _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di Responsabile dell'Area 3 Pianificazione e assetto del territorio del Comune di Crespina Lorenzana (PI) avente sede in P.zza Cesare Battisti n.22 C.F. 90054240503, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del suddetto Comune, in virtù della carica che ricopre in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

- Il Sig. _____ nato a _____ e domiciliato in _____ Via _____ n _____ (Cod.

Fisc _____) che interviene al presente atto in qualità di **proprietario** (indicare se in comunione con altro/i soggetto/i) dell'unità immobiliare ubicata in via _____ loc. _____ del comune di Crespina Lorenzana (PI), distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al la sez. _____ foglio _____, particelle _____, subalterno _____ (alloggio) e subalterno _____ (pertinenza), in base ad atto di assegnazione/compravendita rep. n _____ del _____ registrato a _____ il _____ n. _____ e trascritto a _____ il _____ al R.P _____, (beni che partecipano per la quota di millesimi _____ /1000 al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali).

PREMESSO

a) che con Convenzione, a rogito del Notaio Dott. _____, Notaio in _____, in data _____ Repertorio n _____, registrata a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di Registro Particolare (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi), stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune di Crespina/Lorenzana ha concesso alla Cooperativa/Impresa il diritto di superficie/proprietà su di un'area edificabile compresa nel Piano di zona denominato "_____";

b) (da inserire solo se avvenuto il passaggio da superficie a proprietà) che con atto, a rogito del _____ in data _____ Repertorio n. _____, registrata a _____ il _____ al _____ n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di

Registro Particolare (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi), è stata stipulata convenzione per il trasferimento in proprietà di un'area inclusa nel piano di zona "_____ " per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Crespina/Lorenzana ai sensi dei commi 45, 46 e 47 dell' art. 31 legge 23.12.98 n. 448; schema convenzione per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione

c) che tale area era distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Crespina/Lorenzana al foglio _____, particella _____;

d) che in detta area la predetta Cooperativa Edificatrice/Impresa a seguito del rilascio della concessione edilizia n. _____ del _____ (e successive varianti), ha costruito un complesso immobiliare, di cui l'alloggio di proprietà _____ del/dei _____ Sig./Sigg. _____ fa parte;

e) che l'alloggio del Sig./Sigg. _____ è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Crespina Lorenzana alla sez. _____ foglio _____ particella _____ subalterno _____, in base ad atto di assegnazione/compravendita _____,

con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a _____/1000 millesimi;

f) che i sopraindicati soggetti hanno chiesto l'affrancazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo di cessione / del canone di locazione degli alloggi dei sopra richiamati obblighi convenzionali con istanza inviata al Comune di Crespina Lorenzana assunta al protocollo generale col n. _____ del _____;

g) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Crespina Lorenzana (PI) stabiliva di dare la possibilità di recedere anticipatamente dai predetti obblighi convenzionali, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte del/i rispettivo/i proprietario/i, come previsto dall'art. 31 - commi da 45 a 50 - della legge n. 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

h) che con la medesima Deliberazione di Consiglio Comunale è stato approvato il metodo di calcolo dei corrispettivi per l'eliminazione di tutti i vincoli convenzionali;

i) che con Determinazione del Responsabile dell'area 3 pianificazione e assetto del territorio n. _____ del _____ è stato determinato nella misura di Euro. _____ (diconsi _____), ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione di detti vincoli convenzionali;

j) che il/i Sig./Sigg. _____ con nota prot. _____ n. _____ del _____ ha/hanno comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Crespina Lorenzana (PI) relativamente alla quota sopra indicata.

k) che il/i Sig./Sigg. _____ hanno versato

alla Tesoreria Comunale il corrispettivo per la rimozione del vincolo oggetto del presente atto;
tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA

ARTICOLO 1

(eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione / canone di locazione)

Il Comune di Crespina Lorenzana (PI) , ai sensi ed alle condizioni previste dai commi 49-bis e 49-ter dell'art. 31, Legge n. 448/1998 e s.m. e su richiesta del Sig./dei Sigg. _____, rimuove l'obbligo di determinazione del prezzo massimo di cessione/ canone di locazione presente nella convenzione originaria, sottoscritta in data _____, rep. _____ a rogito _____ registrata a _____ il _____ al n. _____, trascritta a _____ Reg. Part. N . _____ (da inserire solo se già avvenuto il passaggio da superficie a proprietà) sostituita con convenzione per il trasferimento in proprietà di un'area inclusa nel piano di zona " _____ " per l'edilizia economica e popolare in territorio del comune di Crespina/Lorenzana ai sensi dei commi 45, 46 e 47 dell' art. 31 legge 23.12.98 n. 448, con atto, a rogito del Notaio _____ in data _____ Repertorio n. _____, registrata a _____ il _____ al n. _____ e trascritto a _____ il _____ al n. _____ di Registro Particolare (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi);

ARTICOLO 2

(corrispettivo per l'eliminazione del vincolo relativo al prezzo massimo di cessione)

Il prezzo della presente compravendita è stato determinato ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m., ed in conformità ai contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ come specificato nelle premesse, nella somma di Euro _____ (diconsi _____).

I _____ signori _____ hanno provveduto al pagamento della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. _____ del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale.

ARTICOLO 3

(pattuizioni)

- In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei componenti, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione /canone di locazione;
- Decadono tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito del notaio _____ in data _____

_____, Rep. _____.

- Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

ARTICOLO 4

(effetti del presente atto)

- Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.
- Il presente atto non incide su doveri ed obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Crespina Lorenzana.

ARTICOLO 5

(trascrizione della convenzione)

La presente convenzione, con le eventuali integrazioni e modifiche, viene trascritta nei registri immobiliari a spese del _____ Sig./Sigg.

_____ il/i quale con la sottoscrizione del presente atto per l'eliminazione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione / canone di locazione assume/assumono. Il regime fiscale è quello previsto dall'art. 3, comma 81, della Legge 28.12.1995 n. 549 e successive modificazioni.

ARTICOLO 6

Le spese del presente atto sono a carico della parte concessionaria la quale si impegna a trasmettere al Comune copia del presente atto munita della nota di trascrizione.