**Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la soppressione dei limiti di disponibilità e godimento e per la rimozione dei vincoli di prezzo nell’edilizia convenzionata (Deliberazione di consiglio comunale n. … del …/…/2020)**

**ALLEGATO B**

**Modifica parziale della convenzione stipulata tra il comune di Bibbiena e … … … … … …, ai sensi dell’art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865. Soppressione dei limiti di disponibilità e godimento**

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno duemila… … … , il giorno … … del mese di … … in … … … … … …, Via … … … … … …, nel mio studio, davanti a me Dottor Notaio … … … … … in … … … … …, iscritto al … … … … …, senza l’assistenza dei testimoni non richiesti da parte dei comparenti, d’accordo tra loro col mio consenso, sono presenti i signori:

1. … … … … …, nata/o a… … … … … il … … … … … , domiciliata/o per la carica in Bibbiena (Arezzo), Via Berni n. 25, presso la Sede Comunale, la/il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile dei servizi e degli Uffici facenti capo all’unità organizzativa n. 5 “Urbanistica e commercio” e pertanto rappresentante legale del Comune di Bibbiena, con sede a Bibbiena (Arezzo), Via Berni n. 25, codice fiscale… … … … …, incarico attribuitole con Decreto n. … … … … … rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena in data … … … … …, che dichiara tuttora valido e non revocato, di cui io Notaio ho preso visione, ai sensi dell’articolo 107 comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, al presente atto autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale numero … … … … … del … … … … … , che in copia conforme all’originale si allega al presente atto sotto la lettera “…”, per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti e con il mio consenso, in attuazione della Determinazione Registro Interno … … … … … Registro Generale … … … … … … … … … … , del Responsabile dell’Unità Organizzativa n. 5 - Urbanistica e Commercio del medesimo Comune … … … … … , per la quale il Responsabile del Servizio Finanziario … … … … … ha espresso parere di regolarità contabile e visto di copertura finanziaria che in copia cartacea conforme all’originale contenuto su supporto informatico da essi sottoscritta, con firma digitale la cui validità è stata accertata da me Notaio in data … … … … … , si allega al presente atto sotto la lettera “…”, per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti e con il mio consenso, la quale è stata pubblicata all’Albo Pretorio online del predetto Comune, come risulta dalla Determinazione n. … … … … … del … … … … … del Responsabile della Pubblicazione … … … … … del medesimo Comune, che in copia cartacea conforme all’originale contenuto su supporto informatico da essa sottoscritta, con firma digitale la cui validità è stata accertata da me Notaio in data … … … … … , si allega al presente atto sotto la lettera “…”, per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà delle parti e con il mio consenso;
2. … … … … … , nato a … … … … … il … … … … … , residente in … … … … … , Codice Fiscale dichiarato: … … … … … ,
3. … … … … … , nato a … … … … … il … … … … … , residente in … … … … … , Codice Fiscale dichiarato: … … … … … , il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di … … … … …
4. …

I suddetti, della cui identità personale e poteri di firma, io Notaio sono certo.

PREMESSA

* con atto di compravendita a rogito del Notaio … … … … … in data … … … … … , Repertorio … … … … … , registrato ad … … … … … il … … … … … al n. … … … … … vol. … … … … … e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di … … … … … in data … … … … … al n. … … … … … è stata trasferita in piena proprietà dal Comune di Bibbiena a “… … … … …” , l’ area facente parte del piano PEEP, comparto … … … … … , rappresentato catastalmente al foglio … … … … … particella … … … … … di mq. … … … … … , con una volumetria edificabile di mc. … … oggetto di convenzione con il comune di Bibbiena ai sensi dell’articolo 35, Legge n. 865 del 22 ottobre 1971, in forza dell’Atto a rogito del Notaio … … … … … in data … … … … … , Repertorio … … … … … , registrato ad … … … … … il … … … … … al n. … … … … … vol. … … … … … e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di … … … … … in data … … … … … al n. … … … … …;
* Su detta area … … … … … la predetta “… … … … …”, ha edificato alloggi di edilizia convenzionata, ai prezzi e secondo le modalità stabilite dalla citata convenzione, di cui un alloggio con le relative pertinenze assegnato in piena proprietà ai signori “… … … … …” , che detto alloggio con relative pertinenze costituisce porzione di fabbricato posto in … … … … … , piano … … … … … , composto da … … … … … , il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena nel Foglio … … … … … particella … … … … … subalterno … … … … … , via … … … … … n. … … … … … piano: … … … … … , categoria … … … … … , classe … … … … … , vani … … … … … , rendita catastale … … … … … in forza di atto di assegnazione autenticato dal Notaio… … … … … in data … … … … … , Repertorio … … … … … , registrato ad … … … … … il … … … … … al n. … … … … … vol. … … … … … e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di … … … … … in data … … … … … al n. … … … … …
* che, con deliberazione di Consiglio comunale n. 86 del 25/11/2019 è stata autorizzata in via generale, in conformità all’art. 31 commi dal 45 al 50 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, per tutte le aree e le unità immobiliari comprese nei piani di zona Peep e disciplinate dalle convenzioni stipulate ai sensi dell’ art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la soppressione dei limiti di disponibilità e di godimento decennali e ventennali, e pertanto la modifica dell’atto di convenzione … … … … …;
* che, con deliberazione di Consiglio comunale n. … del …/12/2020, è stato approvato il “Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la soppressione dei limiti di disponibilità e godimento e per la rimozione dei vincoli di prezzo nell’edilizia convenzionata” contenente gli schemi di calcolo per i corrispettivi e gli schemi di convenzione tipo per la trasformazione del diritto di proprietà superficiaria in diritto di piena proprietà e per la rimozione dei vincoli per gli edifici costruiti in regime di edilizia convenzionata ed è stata consentita in via generale, per tutte le aree e le unità immobiliari comprese nei citati PEEP e disciplinate dalle convenzioni stipulate ai sensi dell’ art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ai sensi dell’art. 18 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 la rimozione dei vincoli di prezzo;
* che i signori … … … … … , in qualità di attuali, esclusivi titolari del diritto di piena proprietà sugli immobili sopra descritti hanno formalmente chiesto al Comune di Bibbiena in data …/…/… con prot. … … … di attivare la procedura per la soppressione dei limiti di disponibilità e di godimento, modificando la Convenzione a suo tempo stipulata fra il Comune di Bibbiena e … … … … … , secondo quanto previsto dall’articolo 31 commi 45-50 della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998, impegnandosi a corrispondere al Comune di Bibbiena il corrispettivo stabilito secondo i criteri approvati dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. … … … … … del … … … … … e stabilito con Determinazione del … … … … … , Reg. Interno . … … … … … e Reg. Generale n. … … … … … , nell’importo di Euro … … … … ;
* che i signori … … … … … , in qualità di attuali, esclusivi titolari del diritto di piena proprietà sugli immobili sopra descritti hanno formalmente chiesto al Comune di Bibbiena in data …/…/… con prot. … … … di attivare la procedura per la rimozione dei vincoli di prezzo, secondo quanto previsto dall’articolo 31 commi 49bis della Legge n. 448 del 23 dicembre 1998, impegnandosi a corrispondere al Comune di Bibbiena il corrispettivo stabilito secondo i criteri approvati dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. … … … … … del … … … … … e stabilito con Determinazione del … … … … … , Reg. Interno . … … … … … e Reg. Generale n. … … … … … , nell’importo di Euro … … … … ;

Tutto ciò premesso ed approvato, in modo che quanto sopra faccia parte integrante e sostanziale del presente atto, valendo quale patto, il Comune di Bibbiena, come sopra rappresentato e costituito,

**CONSENTE LA MODIFICA**

della sopra citata convenzione stipulata tra il medesimo Comune di Bibbiena e … … … … … … … … … … , relativamente al cespite di loro esclusiva titolarità; il tutto, con esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

In luogo delle disposizioni contenute nella predetta Convenzione il Comune di Bibbiena, come sopra rappresentato ed i signori … … … … … si danno reciprocamente atto di quanto segue.

**Articolo 1. Soppressione dei vincoli di disponibilità e di godimento**

Il Comune di Bibbiena, come sopra rappresentato ed i costituiti signori … … … … … si danno reciprocamente atto che, a seguito del decorso del termine ventennale dalla stipula della convenzione urbanistica ricevuta dal notaio … … … … … in data … … … … … , repertorio … … … … … , registrata ad … … … … … il … … … … … al n. … … … … … vol. .. … … e trascritta ad … … … … … in data … … … … … , al n. … … … … … , risultano essere venuti meno i vincoli convenzionali ivi previsti, inerenti ai divieti di procedere alla vendita od alla locazione degli immobili; il tutto dandosi, altresì, atto che l’alloggio più volte citato e le sue relative pertinenze non sono più sottoposti al regime PEEP, ma alla disciplina dell’edilizia convenzionata.

La vendita o la locazione sono, pertanto, liberamente consentite, anche a favore di soggetti privi dei requisiti richiesti per l’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (essendo già decorso, come innanzi chiarito, il termine trentennale dalla stipula della convenzione originaria, ai sensi dell’articolo 31 comma 46, lettera a, della Legge n.448 del 23 dicembre 1998 e dell’articolo 18 comma 1, lettera d, del DPR n. 380/2001; termine ridotto a venti anni in virtù del disposto di cui alla Legge n.135/2012 del 7 agosto 2012).

**Articolo 2. Corrispettivo per la soppressione dei vincoli di disponibilità e di godimento**

Il Comune di Bibbiena rappresentato da … … … … … , nella sua qualità ed i signori … … … … … , tutti ammoniti da me notaio circa le responsabilità civili e penali cui incorrerebbero in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti al vero, ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità, dichiarano, ai sensi dell’articolo 35 della Legge n. 248/2006 che l’Amministrazione Comunale ha determinato nella somma di Euro … … … … … il corrispettivo dovuto per soppressione dei vincoli di disponibilità e di godimento, determinato sulla base delle valutazioni operate nel rispetto di quanto disposto dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. … … … … … del … … … … … , della successiva Determinazione del … … … … … , Reg. Interno n. … … … … … e Reg. Generale n. … … … … … nonché delle disposizioni contenute nell’articolo 31 comma 48 della Legge 29 ottobre 1993 n.488;

La predetta somma è stata versata mediante le seguenti modalità: … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … …

Il Comune di Bibbiena, come sopra rappresentato, rilascia quietanza nella forma più ampia degli importi sopra indicati, rinunciando all’iscrizione di ipoteca legale, con esclusione da ogni responsabilità per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

Di conseguenza, il Comune di Bibbiena, sempre come sopra rappresentato, dichiara di non aver altro a pretendere, in futuro, dai signori … … … … … o dai loro successori ed aventi causa, per la presente causale.

**Articolo 3. Rimozione dei vincoli di prezzo**

Le parti, come sopra rappresentate con il presente atto, convengono che tutti i vincoli contenuti nella convenzione citata relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e alla determinazione del canone massimo di locazione, sono rimossi.

Con la presente convenzione non viene posto alcun limite convenzionale sull’alloggio e lo stesso, in seguito al presente atto, dovrà intendersi automaticamente libero da ogni e qualsiasi vincolo e potrà essere ceduto e locato a condizioni di mercato.

**Articolo 4. Corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo**

Il Comune di Bibbiena rappresentato da … … … … …, nella sua qualità ed i signori … … … … … , tutti ammoniti da me notaio circa le responsabilità civili e penali cui incorrerebbero in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti al vero, ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità, dichiarano, ai sensi dell’articolo 35 della Legge n. 248/2006 che l’Amministrazione Comunale ha determinato nella somma di Euro … … … … … il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli di prezzo, determinato sulla base delle valutazioni operate nel rispetto di quanto disposto dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. … … … … … del … … … … … , della successiva Determinazione del … … … … … , Reg. Interno n. … … … … … e Reg. Generale n. … … … … … nonché delle disposizioni contenute nell’articolo 31 comma 49bis della Legge 29 ottobre 1993 n. 488 e del Decreto Ministeriale 28 settembre 2020, n. 151;

La predetta somma è stata versata mediante le seguenti modalità … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … … …

Di conseguenza, il Comune di Bibbiena, sempre come sopra rappresentato, dichiara di non aver altro a pretendere, in futuro, dai signori … … … … … o dai loro successori ed aventi causa, per la presente causale.

**Articolo 5. Varie e fiscali**

Per una migliore identificazione delle unità immobiliari oggetto del presente atto, si fa espresso e specifico riferimento alle relative planimetrie depositate in Catasto che le parti comparenti, in proprio e come sopra rappresentate - pur sottoscrivendole, in copia, per attestarne la conformità - convengono di non allegare al presente atto, per motivi di riservatezza.

Al riguardo, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52, le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano che i citati dati di identificazione catastale delle unità immobiliari de quo nonché le planimetrie sopra esaminate sono conformi allo stato di fatto dei cespiti, escludendo l’esistenza di difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale o da rendere obbligatoria la presentazione di una nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa.

Ai sensi dell’articolo 31 comma 49 della Legge n.448/1998, viene espressamente esclusa, in ogni caso, la retrocessione dal Comune ai proprietari degli edifici delle somme da questi ultimi già versate e portate in detrazione, ai sensi del comma 48 del medesimo articolo.

Tutte le spese inerenti la registrazione e la trascrizione del presente atto sono a totale carico dei signori … … … … … … … … , i quali chiedono l’applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla Legge n.865/1971 e successive modifiche ed integrazioni e da altre Leggi, con l’applicazione di tutte le agevolazioni previste dalla vigente normativa, con l’esenzione dal pagamento delle imposte catastali, di trascrizione e di bollo.

In particolare, a norma del comma 81 dell’art.3 della Legge 549/95, integrata dal comma 60 dell’art.3 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e, agli effetti dell’imposta sul valore aggiunto, non si considera operazione svolta nell’esercizio di attività commerciale.

Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, autorizzano ogni pubblicità del presente atto e, in particolare, la sua trascrizione, con espresso esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità in merito.

Le medesime parti costituite, infine, sempre in proprio e come sopra rappresentate, nel confermare i codici fiscali ed i domicili indicati in epigrafe, dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto, Io Notaio ho ricevuto il presente atto e l’ho letto alle parti costituite che, in proprio e come sopra rappresentate, lo approvano e sottoscrivono.

In parte redatto con mezzo elettronico ed in piccola parte manoscritto da me notaio, quest’atto consta di venti facciate di cinque fogli e viene chiuso alle ore undici.

Firmato:

… … … … … … … …

… … … … … … … …