

ANNO 202

REPERTORIO

## COMUNE DI CECCANO

Provincia di Frosinone

Schema Atto pubblico/Convenzione tipo per la rimozione dei vincoli derivanti da convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della Legge 865/1971, di quelle concluse ex articolo 31, commi 45 e seguenti della Legge 448/1998, nonché di quelle stipulate ex art. 18 del DPR 380/2001

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20\_\_ (duemila \_\_\_\_\_) addì \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- **IL COMUNE DI CECCANO**, in persona del Dirigente del Settore \_\_\_\_\_, nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ (Codice fiscale \_\_\_\_\_), tale nominato con Decreto Sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di Ceccano con sede in \_\_\_\_\_ - Piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della propria determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, depositati agli atti del Comune.
- **QUALE PARTE CONTRAENTE:** il/i Sig./Sigg.: \_\_\_\_\_,

**ALLEGATO F**

nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (Codice fiscale

\_\_\_\_\_), residente in

\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, nat

a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (Codice fiscale

\_\_\_\_\_), residente in \_\_\_\_\_, via

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE:**

- il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte acquirente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Ceccano al Foglio n.

\_\_\_\_\_, mappali n. \_\_\_\_\_ di complessivi mq. \_\_\_\_\_, in

un solo corpo posto tra \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ coerenze:

\_\_\_\_\_;

- detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Popolare

della zona \_\_\_\_\_, su di esso fu costituito il

diritto di \_\_\_\_\_ [superficie o piena proprietà] a fa-

vore della \_\_\_\_\_ (di seguito per brevità indicata

anche semplicemente "operatore"), ai sensi dell'articolo 35 della

legge 22 ottobre 1971, n. 865 ss.mm. e ii., con convenzione edilizia

(di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione

originaria") a rogito Notaio \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e ivi

trascritta il \_\_\_\_\_ ai numeri \_\_\_\_\_;

**ALLEGATO F**

- su detta area l'operatore sopra citato ha realizzato un fabbricato

di civile abitazione non di lusso cui si accede da Via \_\_\_\_\_,

giusta concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, dichiarato abita-

bile con certificato di abitabilità n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- con atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e ivi tra-

scritto il \_\_\_\_\_ ai numeri \_\_\_\_\_, la parte

contraente ha ottenuto in proprietà [superficiaria] le

seguenti unità immobiliari:

- alloggio al piano \_\_\_\_\_, con annessa cantina al piano \_\_\_\_\_ e

\_\_\_\_\_;

censito al Foglio \_\_\_\_\_ del N.C.E.U. di \_\_\_\_\_ al mappale

n. \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_;

- box al piano \_\_\_\_\_, censita al Foglio \_\_\_\_\_ del N.C.E.U. di

\_\_\_\_\_ al mappale n. \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari

a \_\_\_\_\_/1000 millesimi;

- l'articolo 31, comma 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998

n. 448 e ss.mm. e ii. consente ai Comuni di cedere in proprietà le

aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile

1962, n. 167 ss.mm. e ii. ovvero delimitate ai sensi dell'articolo

51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 ss.mm. e ii., già concesse in

diritto di superficie, nonché la rimozione dei vincoli relativi alla

determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di loca-

zione delle singole unità abitative e loro pertinenze;

**ALLEGATO F**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Ceccano, a seguito delle ultime disposizioni normative, ha aggiornato le procedure di soppressione e rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze e degli ulteriori vincoli convenzionali relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865, approvandone il metodo di calcolo dei corrispettivi, le procedure amministrative e lo schema di convenzione;

- la parte contraente ha richiesto la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle stesse, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, ubicate in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_;

- con Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Comune di Ceccano è stato determinato nella misura di € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/\_\_\_), ai sensi dell'articolo 31, commi 48 e 49-bis, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la sostituzione della convenzione originaria con il presente atto, nonché per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà della parte contraente;

**ALLEGATO F**

- la parte contraente con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Ceccano  
relativamente alla/e quota/e sopra indicate;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qua-  
lifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano  
parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico/scrittura  
privata autenticata,

**STIPULANO QUANTO SEGUE**

**ARTICOLO 1**

**SOSTITUZIONE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI PRO QUOTA**

Il Comune di Ceccano, \_\_\_\_\_ come sopra rappresentato, e \_\_\_\_\_ il/i si-  
gnor/signori \_\_\_\_\_, dichiarano di sostituire per  
quanto di ragione le obbligazioni di cui alla convenzione origina-  
ria, trasferite al contraente in forza dell'atto di vendita citato  
in premessa, con quelle di cui alla presente convenzione redatta re-  
lativamente e limitatamente alle unità immobiliari di cui in premes-  
sa, censite al Foglio \_\_\_\_\_ del N.C.E.U. del Comune di Ceccano al  
mappale n. \_\_\_\_\_, subalterni n. \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_; con esonero  
per il Conservatore dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_ da ogni  
responsabilità al riguardo.

**ARTICOLO 2**

**RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL**

**PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI**

**LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

**ALLEGATO F**

In applicazione a quanto previsto dall'articolo 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari sopra citate e che non si tratta di immobili in regime di locazione ai sensi degli articoli da 8 a 10 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, compresi nei piani di zona convenzionati, il Comune di Ceccano, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione, contenuti nella convenzione in premessa citata [(disciplinati dagli articoli nn. \_\_\_\_\_ della medesima)], relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente, 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 e/o canone massimo di locazione.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_.

**ARTICOLO 3**

**CORRISPETTIVO ECONOMICO**

Il corrispettivo da versare al Comune di Ceccano per la rimozione

**ALLEGATO F**

dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, determinato dal Comune di Ceccano secondo quanto previsto dall'articolo 31 - comma [46,] 48 e seguenti - della citata legge n. 448/1998 ss.mm. e ii., è stabilito e accettato in € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_).

Detto/i corrispettivo/i che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo.

**ARTICOLO 4**

**TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese della parte acquirente o suoi aventi causa che con la sottoscrizione del presente atto se le assumono.

**ARTICOLO 5**

**SANZIONI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE E**

**CONTROVERSIE**

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine

**ALLEGATO F**

all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Frosinone.

**ARTICOLO 6**

**DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA**

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Ceccano al Foglio \_\_\_\_\_, Mappale n. \_\_\_\_\_ subalterni: \_\_\_\_\_, di proprietà della parte contraente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in premessa citata.

**ARTICOLO 7**

**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. Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 - comma 2 - del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 ss.mm. e ii. Scrittura privata/Atto pubblico amministrativo, contenuto in \_\_\_\_\_ fogli uso bollo, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive \_\_\_\_\_ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me dott. \_\_\_\_\_.

**ALLEGATO F**

Letto, confermato e sottoscritto

Il Richiedente

Il Resp. del Settore III - "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"

Il Segretario Generale/ Notaio