



COMUNE DI AGLIANA
Provincia di Pistoia

REGOLAMENTO
PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ
E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI PEEP
ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L 448/98

Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 3 del 13/02/2018
Modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2021

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le modalità e le procedure per la cessione in proprietà e la modifica dei vincoli legati alla commercializzazione delle aree comprese nei piani approvati ai sensi della L 167/62, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L 865/71, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della medesima, così come disposto dai commi dal commi dal 45 al 50 dell'art. 31, della Legge 23/12/1998 n. 448.
2. E' altresì regolamentata la soppressione dei limiti di godimento delle aree già cedute in proprietà ai sensi dell'art. 35 della L 865/71.

ART. 2
SOGGETTI ABILITATI ALLA RICHIESTA

1. I soggetti abilitati alla richiesta di trasformazione o di soppressione dei vincoli sono i seguenti:
 - a) I singoli proprietari/assegnatari o i soggetti non più titolari di diritti reali degli/sugli immobili realizzati su aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), approvati ai sensi della L 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della L 865/71, concesse in diritto di superficie, possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area e di modifica o rimozione dei vincoli convenzionali, ai sensi dei commi da 45 a 50 dell'art. 31 della L 448/98 e smi.
In tale fattispecie sono compresi anche gli immobili realizzati in area PEEP da enti pubblici (ex IACP, ATER ed altri) ed alienati agli assegnatari o ai loro familiari conviventi ai sensi della L 560/93.
 - b) I singoli proprietari o i soggetti non più titolari di diritti reali degli/sugli immobili realizzati su aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP), approvati ai sensi della L 167/62 ovvero delimitati ai sensi dell'art. 51 della L 865/1971, concesse in diritto di proprietà, possono avanzare richiesta di modifica o rimozione dei vincoli convenzionali, ai sensi dei commi da 45 a 50 dell'art. 31 della L 448/98 e smi.

ART. 3
IMMOBILI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di superficie o i soggetti non più titolari di tale diritto su un immobile in area PEEP sottoposto ad una convenzione che preveda i vincoli di seguito elencati, possono richiedere la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e la modifica o rimozione dei vincoli della suddetta convenzione, ai sensi di quanto disposto dal comma 45 e seguenti dell'art. 31 della L 448/98.
2. I principali vincoli di cui al comma 1, sono:
 - a) durata del diritto di superficie;
 - b) alienazione o locazione dell'immobile in diritto di superficie, con le modalità, i termini ed i corrispettivi fissati nella convenzione e/o nella normativa vigente in materia.

ART. 4

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI

1. Secondo quanto previsto dai commi 45 e seguenti dell'art. 31 della L 448/98, i proprietari o i soggetti non più titolari di diritto reali di/su immobili posti in area PEEP, acquistati in diritto di superficie secondo quanto disposto al precedente art. 3, possono procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, tramite la stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo art. 7.
2. Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico di cui al precedente comma non siano trascorsi venti (20) anni dalla data della convenzione che ha accompagnato l'iniziale concessione in diritto di superficie delle aree, si procederà alla stipula di una convenzione sostitutiva ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/01 e dell'art. 187 della LR 65/14.
3. Qualora invece al momento della stipula dell'atto pubblico di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà siano già trascorsi i venti (20) anni dalla data della convenzione che ha accompagnato l'iniziale concessione in diritto di superficie delle aree, non si procederà al nuovo convenzionamento di cui al comma precedente. Rimane fermo l'obbligo della stipula dell'atto pubblico e del pagamento del corrispettivo di cui al punto 1 del presente articolo.
4. Oltre alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, i proprietari di unità immobiliari realizzate in aree PEEP possono richiedere la rimozione dei vincoli convenzionali ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L. 448/98 previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del seguente art. 7, ridotto proporzionalmente in relazione alla durata residua del vincolo.

ART. 5

IMMOBILI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI

1. I soggetti che hanno acquistato in diritto di proprietà un immobile in area PEEP o i soggetti non più titolari di tale diritto reale possono richiedere, ai sensi del comma 49 bis dell'art. 31 della L 448/98, la rimozione dei vincoli convenzionali verso le singole unità immobiliari e loro pertinenze, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L 865/71, dopo che siano trascorsi almeno cinque (5) anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile. La rimozione da detti vincoli avverrà tramite stipula di apposito atto pubblico e previo versamento di un corrispettivo calcolato ai sensi del successivo art. 7.
2. I suddetti vincoli convenzionali riguardano l'obbligo per il proprietario o per il soggetto non più titolare di tale diritto reale di vendere o affittare l'unità immobiliare solo a soggetti in possesso di determinati requisiti per l'accesso all'edilizia economica e popolare stabiliti per Legge, nonché l'obbligo per il medesimo di pagare al Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto stabilito nella convenzione originaria, rivalutato sulla base della variazione ISTAT.

ART. 6

PROCEDURE

1. La richiesta può essere presentata utilizzando gli appositi modelli predisposti dall'Ufficio competente reperibili nel sito istituzionale dell'Ente, allegando la seguente documentazione in copia:
 - a) documento di identità del richiedente e di eventuali altri interessati;
 - b) atto di convenzionamento del lotto su cui è costruito l'unità immobiliare;
 - b) atto di assegnazione ed eventuali atti di acquisto successivi all'assegnazione;
 - c) visura catastale e planimetria catastale dell'alloggio e delle pertinenze;
 - d) tabelle millesimali condominiali con indicata la quota di competenza della/e unità immobiliare/i interessata/e;
 - e) certificato/attestazione di abitabilità/agibilità o estremi per recuperarlo nell'archivio comunale;
 - f) determinazione della consistenza dell'immobile, redatta da Tecnico Abilitato facendo riferimento all'allegato C del DPR 138/98, e alle "Istruzioni per la Determinazione della Consistenza degli Immobili Urbani per la Rilevazione dei Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare", emanate dall'Agenzia del Territorio;

g) qualunque altro documento o chiarimento, ritenuto necessario dal Responsabile del Procedimento, ai fini della conclusione del procedimento..

2. Il Comune, entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 1 provvede al calcolo del corrispettivo ed agli adempimenti necessari per il completamento della pratica. Qualora la documentazione prodotta dovesse risultare incompleta o difforme, il Responsabile del Procedimento provvederà ad inoltrare formale richiesta di acquisizione degli atti e delle informazioni mancanti. La richiesta sospende il termine suddetto. Dalla data di integrazione degli atti richiesti continuerà a decorrere il termine per il calcolo del corrispettivo. Al termine dell'istruttoria il Comune provvederà a comunicare, a mezzo lettera raccomandata, posta elettronica certificata, o consegna diretta al soggetto richiedente, il corrispettivo definitivo da corrispondere all'Ente.

3. Il richiedente, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, potrà far pervenire al Comune formale accettazione della proposta, formulata in carta libera, indicando nel contempo le modalità di effettuazione del pagamento ~~ed il~~ e l'eventuale nominativo del notaio incaricato di rogare l'atto. Qualora il richiedente non trasmetta al comune alcuna formale accettazione entro il termine di 60 giorni di cui sopra, il procedimento amministrativo si intende concluso.

4. La procedura si concluderà con la firma del necessario atto ~~notarile pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per la~~ trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e/o di rimozione dei vincoli convenzionali, da redigere secondo gli atti allegati in bozza al presente Regolamento.

ART. 7

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

1. Secondo quanto disposto dal comma 48 dell'art. 31 della L 448/98, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è determinato in misura pari al 60 per cento del valore venale del bene, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal 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 stipula dell'atto conclusivo.

2. La formula di calcolo del corrispettivo (**CORR**) risulta così espressa:

$$\text{CORR} = ((\text{VOMI} \times 0,20 \times 0,60 \times \text{VETU}) \times \text{SCOM}) - (\text{CONC} \times \text{MILL})$$

dove:

a) **VOMI** (Valori Immobiliari Unitari): sono i valori immobiliari in €/mq, acquisiti consultando le banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare; deve essere considerato il valore intermedio tra la valutazione massima e minima della tipologia corrispondente alla categoria catastale del bene.

b) **0,20** (Incidenza Valore Suolo): è la percentuale di incidenza del valore del suolo, determinata nella misura del 20% del valore dell'unità immobiliare interessata;

c) **0,60** (Riduzione di Legge): è la percentuale di riduzione del Valore di Mercato, assicurata dal disposto legislativo in materia;

d) **VETU** (Coefficiente di Vetustà): al fine di equiparare le valutazioni di edifici edificati in periodi diversi si introduce un coefficiente riduttivo, che tenga conto della vetustà dell'immobile dalla dichiarazione di abitabilità dello stesso. Per ottenere il coefficiente K, si assumono le seguenti riduzioni in percentuale per arco temporale:

ARCO TEMPORALE	VALORE UNITARIO	INTERVALLO VALORE
tra 1 e 5 anni	0 % annuo	1
tra 6 e 30 anni	1,00 % annuo	da 0,99 a 0,75
oltre 30 anni	0,50 % annuo	da 0,745 a 0,65

e) **SCOM** (Consistenza dell'Immibile): è la Superficie dell'immobile, determinata facendo riferimento all'Allegato c) del DPR 138/98 e alle "Istruzioni per la Determinazione della Consistenza degli Immobili Urbani per la Rilevazione dei Dati dell'Osservatorio del Mercato

Immobiliare", emanate dall'Agenzia del Territorio, che è la stessa applicata dall'Agenzia per la redazione delle stime dei Valori Immobiliari;

f) **CONC** (Oneri di Concessione del Diritto di Superficie o di Cessione della Proprietà): sono riportati all'interno delle convenzioni iniziali e da considerarsi al netto degli oneri di urbanizzazione eventualmente scomputati. Devono essere rivalutati sulla base della 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 stipula dell'atto di cessione o svincolo delle aree;

g) **MILL** (quota millesimale): per stabilire l'ammontare della quota di competenza di ogni condomino si applicheranno le tabelle millesimali in vigore.

3. I proprietari di alloggi realizzati in aree PEEP possono richiedere anche la rimozione dei vincoli convenzionali sia degli alloggi costruiti in aree concesse in diritto di superficie che per quelli costruiti su aree concesse in diritto di proprietà.

4. Il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali degli immobili, realizzati in aree PEEP già convenzionate ai sensi dell'art. 35 della L 865/71, è pari al corrispettivo calcolato secondo quanto disposto dal DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, dal titolo "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (GU n.280 del 10/11/2020) e corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà "**CORR**", sopra riportato, ridotto in relazione alla durata residua della convenzione originaria ed è determinato come segue:

$$\text{COEV} = \text{CORR} \times \text{PRID}$$

dove:-

a) **COEV**: è il Corrispettivo per l'Eliminazione dei Vincoli Convenzionali;

b) **CORR**: (Corrispettivo per la Trasformazione del Diritto) è il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, di cui al comma 2 del presente articolo;

c) **PRID**: (Percentuale Riduttiva) è la percentuale di riduzione del corrispettivo, calcolata ripartendo proporzionalmente su venti (20) anni il quaranta (40) per cento del valore del Corrispettivo di Trasformazione secondo la seguente tabella, in cui il periodo di riferimento si calcola a partire dalla data di stipula della convenzione originaria fino alla data della richiesta del proprietario dell'unità immobiliare interessata alla rimozione del vincolo:

tra 5 e 10 anni	40%
tra 10 e 15 anni	30%
tra 15 e 20 anni	20%
oltre 20 anni	10%

5. In seguito alla rimozione del vincolo convenzionale, l'unità immobiliare potrà essere venduta o affittata a chiunque e non sarà più necessario accertare che l'acquirente o il conduttore abbiano specifici requisiti. Oltre ciò, scompaiono tutti gli obblighi a favore del Comune.

ART. 8 MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. I soggetti che abbiano trasmesso al Comune formale accettazione scritta della valutazione del corrispettivo di cui all'art. 7, al fine di addivenire alla stipula del necessario atto **notarile**, potranno effettuare il pagamento **esclusivamente** in un'unica soluzione o secondo le modalità previste dall'art. 2 del DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, dal titolo "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (GU n.280 del 10/11/2020).

2. Il pagamento o la prima rata di esso potrà essere effettuato tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale almeno 7 giorni prima della stipula dell'atto **notarile**.

ART. 9 SPESE

1. Tutte le spese tecniche, fiscali e/o notarili inerenti le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di liberazione dai vincoli relativi alla commercializzazione ed alla determinazione del prezzo, nonché di tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, sono poste interamente a carico dei richiedenti.

ART. 10

IMMOBILI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE DEI VINCOLI

1. Tutti gli immobili esistenti in area PEEP assegnati in proprietà o in diritto di superficie che non usufruiscano dei termini di modifica di cui al presente regolamento, rimangono assoggettati ai limiti di godimento contenuti negli atti di vendita originali.

ALLEGATO 1
SCHEMA ATTO PUBBLICO
oppure
SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA
REGISTRATA IN CONSERVATORIA

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ'
(E RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI)
AI SENSI DELLA LEGGE 448/98, ART. 31, COMMA 45 E SEGUENTI

Il giorno 00 mese NOME anno 0000, in LUOGO, davanti a me Dott. NOME COGNOME, Notaio in LUOGO, con studio in LUOGO sono presenti, rinunciando di comune accordo e con il consenso del sottoscritto all'assistenza dei testimoni, i Signori:

a) il sig. NOME COGNOME, nato a LUOGO, il 00/00/0000, in qualità di Responsabile della UOC 5/SU del Comune di Agliana (PT), domiciliato pro tempore presso la sede comunale di Agliana, il quale interviene al presente atto quale rappresentante del Comune di Agliana, con sede in Piazza della Resistenza 1, di Agliana (PT), codice fiscale 00315980474, autorizzato ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs 267/00;

b) il sig. NOME COGNOME, nato a LUOGO, il 00/00/0000, residente a LUOGO, via LUOGO, professione TIPO, codice fiscale SIGLA

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifiche e poteri delle parti.

PREMESSO

Che il Comune di Agliana, con Deliberazione di C.C. n. 3 del 13/02/2018 ha autorizzato nelle zone per l'edilizia economica e popolare (PEEP), presenti e completate nel territorio comunale, già concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35 della L 865/1971, così come disposto dall'art. 31, commi dal 45 al 50 della Legge 23/12/1998 n. 448 e s.m.i., la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, nonché la rimozione dei vincoli convenzionali, per tutti coloro che lo richiederanno;

Che con atto ai rogiti Notaio NOME COGNOME in data 00/00/0000, repertorio n. 0000, raccolta n. 0000, registrato a LUOGO in data 00/00/0000 al n. 0000, il Comune di Agliana concesse in diritto di superficie, per la durata di anni 00 (NUMERO), alla Cooperativa/Impresa DENOMINAZIONE, per la realizzazione di unità immobiliari di tipo TIPO ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, un appezzamento di terreno sito in Comune di Agliana ed incluso nel Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare in località LUOGO della superficie di mq 0000, distinto all'epoca al Catasto terreni del Comune di Agliana al Foglio n. 0000 Mappali nn. 0000;

Che attualmente l'area è censita al Catasto Terreni del Comune di Agliana al Foglio n. NUMERO Mappali n. NUMERO.

Che sulla suddetta area, nel rispetto dell'atto di convenzione sopra citato, la Cooperativa/Impresa DENOMINAZIONE ha realizzato un fabbricato posto al civico NUMERO di via LUOGO, composto da DESCRIZIONE, in virtù del Permesso di Costruire/Concessione Edilizia n. NUMERO, rilasciato in data DATA e successive Varianti n. NUMERO del DATA;

Con atto rep NUMERO del DATA il Signor NOME COGNOME acquistava la proprietà dell'unità immobiliare con relativi vani pertinenziali ed accessori, realizzata sul predetto lotto PEEP, situato in località LUOGO, che costituisce porzione del fabbricato sopra citato ed è censito al CF di Agliana, al Foglio n NUMERO, Mappale n NUMERO Sub. n NUMERO.

Che con la predetta deliberazione del Consiglio Comunale n 3 del 13/02/2018 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n 46 del 30/06/2021 è stato approvato e modificato il REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI PEEP - ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L 448/98;

Che il Sig NOME COGNOME in qualità di proprietario (o soggetto non più titolare di diritti reali) dell'unità immobiliare sopra descritta, con istanza pervenuta al protocollo n 0000 del 00/00/0000 ha formalmente richiesto di attivare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie, in diritto di piena proprietà, ai sensi del citato comma 45 e seguenti dell'art. 31 della Legge n. 448/98 e

successive modifiche ed integrazioni, modificando la convenzione a suo tempo stipulata tra l'Ente e la Cooperativa/Impresa **DENOMINAZIONE** e di impegnarsi a pagare al Comune di Agliana (PT) il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di Legge e del Regolamento comunale;

Che con nota prot n **0000** del **00/00/0000** l'ufficio comunale preposto ha provveduto a trasmettere al richiedente sig **NOME COGNOME** il calcolo del corrispettivo previsto dalla L 448/98;

Che con nota prot. **0000** del **00/00/0000** il richiedente sig **NOME COGNOME** ha trasmesso la formale accettazione del corrispettivo di cui sopra e si è impegnato al versamento del corrispettivo con le modalità di cui all'art. 8 del Regolamento citato;

Che il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 7 del Regolamento è stato effettuato in data **00/00/0000** come risulta dalla ricevuta n **0000** del **00/00/0000**, in unica soluzione.

(oppure ... Che per il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 7 del Regolamento si è seguito quanto indicato dall'art. 2 del DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, dal titolo "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (GU n. 280 del 10/11/2020)).

**TUTTO CIÒ PREMESSO ED APPROVATO,
QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO,
FORMANDONE PATTO**

Il Comune di Agliana, come rappresentato, consente la parziale modifica della Convenzione stipulata tra il Comune di Agliana ed il Legale rappresentante della Cooperativa/Impresa **DENOMINAZIONE**, sottoscritta in data **00/00/0000**, Rep. n **0000**, a rogito Notaio **NOME COGNOME**, regolarmente registrata e trascritta, per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà relativamente e limitatamente all'unità immobiliare di proprietà del Sig./ra **NOME COGNOME**, posto nel Comune di Agliana, via **LUOGO** n **00**, che costituisce porzione di fabbricato di maggiore consistenza, con esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

In luogo delle disposizioni contenute nella predetta Convenzione, con particolare riguardo agli articoli che disciplinano la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale per anni **00**, in attuazione dell'art. 35 Legge 22/10/1971, n. 865, il Comune di Agliana e il sig. **NOME COGNOME** si danno atto a vicenda che i rapporti reciproci sono disciplinati dalle seguenti disposizioni.

**ART. 1
TRASFORMAZIONE DA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
A CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della Legge n. 865/71, e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune di Agliana (PT) quale proprietario dell'area edificata posta in Agliana, attualmente censita al CT/CF di Agliana al Foglio n **00**, Mappale n **00**, Sub. n **00** della superficie catastale complessiva di mq **0000**.

CEDE

al sig **NOME COGNOME**, che accetta, la piena proprietà dell'area sopra descritta, in ragione della quota millesimale di spettanza (**00%**), nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998 e successive modifiche e integrazioni e secondo quanto disposto dal Regolamento comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n 3 del 13/02/2018 e modificato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n 46 del 30/06/2021.

Su tale area insiste un fabbricato per unità immobiliari e relativi locali pertinenziali e accessori, secondo le caratteristiche e dimensioni indicate nel PEEP e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecniche stabilite nella Convenzione originaria sopra richiamata.

In questo insediamento è presente l'immobile oggetto del presente atto e precisamente l'unità immobiliare, con pertinenze e accessori censiti al CF di Agliana al Foglio n **00**, Mappale n **00**, Sub. n. **00**.

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - DPR 380/01 - si allega al presente atto, alla lettera " **XX**" il "CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA" rilasciato dal Comune di Agliana in data **00/00/0000**.

ART. 2

CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

L'assegnatario Sig **NOME COGNOME** ha versato all'Amministrazione Comunale il corrispettivo di € 00.000,00 come determinato dal Comune di Agliana nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, comma 48 della Legge n. 448/98 e successive modifiche ed integrazioni e del Regolamento comunale approvato con Delibera C.C. n. 3 del 13/02/2018 e modificato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n 46 del 30/06/2021.

Il suddetto importo è stato corrisposto in unica soluzione mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Agliana, come risulta dalla quietanza n 000 del 00/00/0000.

(oppure ... Il suddetto importo è stato corrisposto secondo quanto indicato dall'art. 2 del DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, dal titolo "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (GU n. 280 del 10/11/2020))

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art. 35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n. 296), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) il corrispettivo è stato corrisposto secondo le modalità sopra indicate ;

B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. CC.

ART. 3

EFFETTI DEL PRESENTE ATTO

La presente convenzione, ai sensi della Legge 7.8.2012 n. 135, ha una durata, di 20 anni, diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della prima convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e la data odierna di stipula del presente atto. Pertanto la presente convenzione ha validità fino alla data 00/00/0000.

OPPURE

Poiché risultano già trascorsi 20 anni dalla data di stipula della prima convenzione ed avendo versato il corrispettivo di cui al precedente articolo 2, il Sig **NOME COGNOME** è libero dalle condizioni di godimento e di vendita delle unità immobiliari.

(ATTENZIONE IN QUESTO CASO NON RIPORTARE I SUCCESSIVI ARTICOLI 5 E 6)

ART. 4

ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI FACOLTATIVO

**DA INSERIRE NEL CASO IN CUI L'INTERESSATO DECIDESSE DI ELIMINARE
IL VINCOLO CONVENZIONALE COL PAGAMENTO DELL'ULTERIORE IMPORTO STABILITO
(IN QUESTO CASO NON RIPORTARE I SUCCESSIVI ARTICOLI 5 E 6).**

In applicazione di quanto previsto dall'art. 31, comma 49 bis della legge 23 dicembre 448 e smi il Sig. **NOME COGNOME**, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sopra descritta ha richiesto di procedere all'eliminazione dei vincoli convenzionali, impegnandosi a pagare al Comune di Agliana il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di Legge e dal Regolamento comunale approvato con Delibera C.C. n. 3 del 13/02/2018 e modificato con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2021.

A tal fine il sig **NOME COGNOME** dichiara che è trascorso il periodo di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali è stato determinato dal Comune di Agliana nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, commi 49 bis della Legge n. 448/98 e successive modifiche ed integrazioni, in ottemperanza al Regolamento Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13/02/2018 e modificato con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2021.

L'importo risultante per l'unità immobiliare del sig. **NOME COGNOME** è di € 00.000,00 , come da richiesta di pagamento da parte del Comune di Agliana prot n. 00 del 00/00/0000 successivamente formalmente accettato dal richiedente con nota prot. n. 00 del 00/00/0000.

Il suddetto importo è stato corrisposto in unica soluzione mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Agliana, come risulta dalla quietanza n. 00 del 00/00/0000.

(oppure ... Il suddetto importo è stato corrisposto seguendo quanto indicato dall'art. 2 del DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, dal titolo "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (GU n. 280 del 10/11/2020)).

Il Comune di Agliana da atto che, a seguito dell'avvenuto pagamento del predetto ulteriore corrispettivo, risultano rimossi i vincoli convenzionali, stabiliti nella precedente convenzione originaria.

ART. 5 **CONDIZIONI DI GODIMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI** **E DI VENDITA SUCCESSIVA ALLA PRIMA**

In caso di vendita o di costituzione di diritti di godimento, per tutto il periodo di validità della presente convenzione, restano valide le condizioni stabilite nell'articolo corrispondente della convenzione a suo tempo stipulata per la concessione del diritto di superficie.

In forza del trasferimento delle unità immobiliari, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del sig **NOME COGNOME** relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiarerà di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a non usare l'unità immobiliare in contrasto con le disposizioni qui stabilite dalle parti.

Le clausole in questione dovranno essere specificatamente approvate per scritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Si richiama la convenzione stipulata in data 00/00/0000 per quanto non interessato dalle modifiche del presente atto.

ART. 6 **SANZIONI A CARICO DEI SOGGETTI INADEMPIENTI**

Le violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione comportano le seguenti sanzioni salvo ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di Legge:

- a) nel caso di cessione di unità immobiliare a prezzo superiore a quello precedentemente determinato sarà applicata al venditore una sanzione pari a 5 volte la differenza dei due prezzi.
- b) nel caso di locazione di unità immobiliare a prezzo superiore a quello precedentemente determinato sarà applicata al proprietario una sanzione pari a 5 volte la differenza dei due canoni, per l'intera durata della locazione.

ART. 7 **ONERI E SPESE**

Tutte le spese tecniche, fiscali e/o notarili inerenti la stipula del presente atto, compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico dell'acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti nella legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, a norma del comma 81 dell'art. 3 della Legge n. 549/1995 e successive modifiche ed integrazioni, il presente atto è soggetto a tassa fissa e agli effetti dell'IVA e non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

ALLEGATO 2
SCHEMA ATTO PUBBLICO
oppure
SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA
REGISTRATA IN CONSERVATORIA

ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI
AI SENSI DELLA LEGGE 448/98, ART. 31, COMMA 49 BIS

Il giorno 00 mese NOME anno 0000, in LUOGO, davanti a me Dott. NOME COGNOME, Notaio in LUOGO, con studio in LUOGO sono presenti, rinunciando di comune accordo e con il consenso del sottoscritto all'assistenza dei testimoni, i Signori:

a) il sig. NOME COGNOME, nato a LUOGO, il 00/00/0000, in qualità di Responsabile della UOC 5/SU del Comune di Agliana (PT), domiciliato pro tempore presso la sede comunale di Agliana, il quale interviene al presente atto quale rappresentante del Comune di Agliana, con sede in Piazza della Resistenza 1, di Agliana (PT), codice fiscale 00315980474, autorizzato ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs 267/00;

b) il sig. NOME COGNOME, nato a LUOGO, il 00/00/0000, residente a LUOGO, via LUOGO, professione TIPO, codice fiscale SIGLA

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifiche e poteri delle parti.

PREMESSO

Che il Comune di Agliana, con deliberazione di C.C. n. 3 del 13/02/2018 ha autorizzato, nelle zone per l'edilizia economica e popolare (PEEP), presenti e completate nel territorio comunale, già concesse in diritto di superficie o in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35, della L 865/1971, così come disposto dall'art. 31, commi dal 45 al 50 della Legge 23.12.1998 n. 448 e smi, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, nonché la rimozione dei vincoli convenzionali, per tutti coloro che lo richiederanno;

Che con atto ai rogiti Notaio NOME COGNOME in data 00/00/0000, repertorio n. 0000, raccolta n. 0000, registrato a LUOGO in data 00/00/0000 al n. 0000, il Comune di Agliana concesse in diritto di superficie, per la durata di anni 00 (NUMERO), alla Cooperativa/Impresa DENOMINAZIONE, per la realizzazione di unità immobiliari di tipo TIPO ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, un appezzamento di terreno sito in Comune di Agliana ed incluso nel Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare in località LUOGO della superficie di mq 0000, distinto all'epoca al Catasto terreni del Comune di Agliana al Foglio n. 0000 Mappali nn. 0000;

Che attualmente l'area è censita al Catasto terreni del Comune di Agliana al Foglio n. NUMERO Mappali n. NUMERO.

Che sulla suddetta area, nel rispetto dell'atto di convenzione sopra citato, la Cooperativa/Impresa DENOMINAZIONE ha realizzato un fabbricato posto al civico NUMERO di via LUOGO, composto da DESCRIZIONE, in virtù del Permesso di Costruire/Concessione edilizia n. NUMERO, rilasciato in data DATA e successive Varianti n. NUMERO del DATA;

Con atto rep. NUMERO del DATA il Signor NOME COGNOME acquistava la proprietà dell'unità immobiliare con relativi vani pertinenziali e accessori, realizzato sul predetto lotto PEEP, situato in località LUOGO, che costituisce porzione del fabbricato sopra citato, ed è censito al CF di Agliana, al Foglio n. NUMERO, Mappale n. NUMERO Sub. n. NUMERO.

Che con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13/02/2018 è stato approvato il REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI PEEP - ART. 31 COMMA 45 E SEGUENTI DELLA L 448/98, modificato con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2021.

Che il Sig. NOME COGNOME in qualità di proprietario (o non più titolare di diritti reali) dell'unità immobiliare sopra descritta, con istanza pervenuta al protocollo n. 00 del 00/00/0000, ha formalmente richiesto di procedere all'eliminazione dei vincoli convenzionali, come previsto dall'art. 31, comma 49-bis, della Legge 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni, modificando la convenzione a suo tempo stipulata tra l'Ente e la Cooperativa/Impresa/

DENOMINAZIONE e di impegnarsi a pagare al Comune di Agliana il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di Legge e del Regolamento comunale;

Che il Sig. **NOME COGNOME** dichiara che è trascorso il periodo di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento;

Che con nota prot. **0000** del **00/00/0000** l'ufficio comunale preposto ha provveduto a trasmettere al richiedente sig **NOME COGNOME** il calcolo del corrispettivo previsto dall'art. 31 della L. 448/98;

Che con nota prot. **0000** del **00/00/0000** il richiedente sig. **NOME COGNOME** ha trasmesso la formale accettazione del corrispettivo di cui sopra e si è impegnato al versamento del corrispettivo con le modalità di cui all'art. 8 del Regolamento;

Che il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 7 del Regolamento è stato assolto secondo le modalità stabilite dall'art. 8 del predetto Regolamento.

**TUTTO CIÒ PREMESSO ED APPROVATO,
QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO,
FORMANDONE PATTO:**

In luogo delle disposizioni contenute nella predetta Convenzione, con particolare riguardo agli articoli che disciplinano le modalità per la cessione dell'unità immobiliare, il Comune di Agliana ed il Sig. **NOME COGNOME** si danno atto a vicenda che i rapporti reciproci sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

**ART. 1
MODIFICA PARZIALE DELLA CONVENZIONE
PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI
RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI**

Il Comune di Agliana, come rappresentato, in applicazione di quanto previsto dall'art. 31, comma 49 bis della legge 23 dicembre 448 e smi e considerato che sono trascorsi oltre 5 anni dalla data del primo trasferimento, consente la parziale modifica della Convenzione per la cessione in proprietà stipulata tra il Comune di Agliana ed il Legale rappresentante della Cooperativa/Impresa **DENOMINAZIONE**, sottoscritta in data **00/00/0000**, Rep. n. **0000**, a rogito Notaio **NOME COGNOME**, regolarmente registrata e trascritta, per procedere alla eliminazione dei vincoli convenzionali, relativamente e limitatamente all'unità immobiliare, vani pertinenziali e accessori di proprietà del Sig **NOME COGNOME**, posto nel Comune di Agliana, via **LUOGO** n. **00**, distinto al CF di Agliana al Foglio n **00**, Mappale n. **00**, Sub. n **00**, che costituisce porzione di fabbricato di maggiore consistenza, con esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

**ART. 2
CORRISPETTIVO DI CUI AL COMMA 49-BIS DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 448/1998**

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali è stato determinato dal Comune di Agliana nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, comma 49bis della Legge n. 448/98 e successive modifiche ed integrazioni ed in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13/02/2018, **modificato con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2021.**

Il suddetto importo è stato corrisposto in unica soluzione mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Agliana, come risulta dalla quietanza n **00** del **00/00/0000**.

(oppure ... Il suddetto importo è stato corrisposto seguendo quanto indicato dall'art. 2 del DECRETO 28 settembre 2020, n. 151 del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, dal titolo "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata (GU n. 280 del 10-11-2020)).

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 445/00 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che l'importo del corrispettivo di € **00.0000,00** è stato corrisposto secondo le modalità

sopra indicate.

ART.3
EFFETTI DEL PRESENTE ATTO

In considerazione che sono trascorsi 5 anni dalla data del primo trasferimento e che è avvenuto il pagamento del corrispettivo stabilito dal Comune, come già precisato al precedente art. 2, in attuazione a quanto stabilito al comma 49-bis dell'art. 31 della Legge 448/1998, con la stipula del presente atto sono rimossi i vincoli convenzionali stabiliti nella convenzione originaria sopra richiamata.

Per quanto sopra, dalla data odierna il Sig. **NOME COGNOME** è libero dalle condizioni di cui sopra, per il godimento, la vendita e locazione dell'unità immobiliare sopra specificata.

ART. 4
ONERI E SPESE

Tutte le spese tecniche, fiscali **e/o notarili** inerenti la stipula del presente atto, compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico dell'acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti nella legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, a norma del comma 81 dell'art. 3 della Legge n. 549/1995, e successive modifiche ed integrazioni, il presente atto è soggetto a tassa fissa e agli effetti dell'IVA e non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

ART. 5
VARIE

Si richiama la convenzione originaria a suo tempo stipulata, sopra richiamata, per quanto non interessato dalle modifiche del presente atto.