

ALLEGATO B) ALLA RELAZIONE TECNICA (CAPITOLO 3-B)

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI, IN ATTUAZIONE DEI DISPOSTI DI CUI AL
COMMA 49-BIS DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, DI
UN'AREA CEDUTA IN DIRITTO DI PROPRIETA'**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____
avanti a me _____, Notaio in _____, sono presenti i
signori:

- _____ nato a _____ il _____ il quale interviene
nella sua qualità di _____ del Comune di Coccaglio, con sede a
Coccaglio in Via Giacomo Matteotti n° 10 - Codice fiscale 00821390176- Partita IVA
00580060986 - in forza del decreto sindacale n° _____ del _____, allegato in
copia al presente atto sotto la lettera _____;
 - _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____ n° _____ - codice
fiscale _____;
 - _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____ n° _____ - codice
fiscale _____;
- i quali intervengono in qualità di proprietari dell'alloggio sito in Via
_____ n° _____.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo tra loro
e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

(1° CASO: DIRITTO DI PROPRIETA' ORIGINARIO)

- a) che con convenzione in data _____ n° _____ di repertorio e n° _____ di
raccolta del Notaio _____ di _____, registrata a _____ il
_____ nn. _____ e trascritta a _____ il _____ ai nn.
_____, il Comune di Coccaglio ha ceduto in diritto di proprietà alla
Cooperativa _____ un lotto di mq. _____
identificato in NCT con il foglio _____ mappale _____, per l'edificazione di n. _____
alloggi in edilizia economico-popolare;
- b) che l'intervento è stato realizzato dalla Cooperativa in forza della concessione edilizia
n. _____ del _____, e successive varianti autorizzate con concessione edilizia n.
_____ del _____ e n. _____ del _____;
- c) che il complesso realizzato è stato dichiarato abitabile/agibile in data _____;
- d) che i signori sopra citati, con atto del notaio _____ di
_____ n. _____ di repertorio e n. _____ di raccolta in data _____,
registrato a _____ il _____ nn. _____ e trascritto a _____ il
_____ nn. _____, risultano assegnatari di un alloggio posto al
_____ piano, un'autorimessa posta al piano _____ dell'edificio in
Via _____, realizzato nell'ambito del citato intervento, il tutto identificato

Art. 3 – Norme finali

Le parti:

- dichiarano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore;
- autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto;

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compresa una copia conforme della presente convenzione da consegnare al Comune di Coccaglio, sono a carico dei signori _____ e _____, che fin d'ora chiedono le agevolazioni fiscali di legge.

ALLEGATO B) ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE TECNICA (CAPITOLO 3-C)

PER LA RILAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI
CESSIONE E D'CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DI CUI AL COMMA 49-TER
DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____
avanti a _____, Notaio in _____, sono presenti i
signori: _____

_____ nato a _____ il _____ il quale interviene
nella sua qualità di _____ del Comune di Coccaglio, con sede a
Coccaglio in Via Giacomo Matteotti n° 10 - Codice fiscale 00821390176- Partita IVA
00580060986 - in forza del decreto sindacale n° _____ del _____, allegato in
copia al presente atto sotto la lettera _____;

_____ residente a _____ nato a _____ il _____
_____ in Via _____ n° _____ - codice
fiscale _____;

_____ residente a _____ nato a _____ il _____
_____ in Via _____ n° _____ - codice
fiscale _____;

_____ quali intervengono in qualità di proprietari dell'alloggio sito in Via
_____ n° _____.

_____ comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo tra loro
e mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

_____ con convenzione in data _____ n. _____ di repertorio e n. _____ di raccolta
_____ notaio _____ di _____, registrata a _____ il _____
_____ e trascritta a _____ il _____ nn. _____,

_____ presa/Cooperativa _____ si è
assegnata alla realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata ai sensi dell'articolo 8
della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (ora articolo 18 del DPR 6 giugno 2001 n. 380);
_____ la convenzione ha una durata di _____ anni e che per tale periodo di validità, in caso
di vendita o di locazione delle unità abitative il prezzo/canone deve essere
determinato dal Comune in conformità con quanto disposto dalla medesima
convenzione;

_____ intervento (_____ unità abitative) è stato realizzato dalla Cooperativa in forza della
assegnazione edilizia n. _____ del _____, e successive varianti autorizzate con
assegnazione edilizia n. _____ del _____ e n. _____ del _____;

_____ complesso realizzato è stato dichiarato abitabile/agibile in data _____;
_____ signori sopra citati, con atto del notaio _____ di
_____ n. _____ di repertorio e n. _____ di raccolta in data _____
_____ di _____ il _____ nn. _____ e trascritto a _____ il
_____ nn. _____, sono divenuti proprietari di un alloggio posto al
_____ piano, un'autorimessa posta al piano _____ dell'edificio in

Via _____, realizzato nell'ambito del citato intervento, il tutto identificato in NCT con il foglio _____ mappale _____ sub. _____ e _____, oltre che, per quota, delle parti comuni, individuate nella scheda catastale al sub. _____;

- f) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ il Comune, recependo le nuove disposizioni legislative ed in attuazione dell'articolo 31 commi 46 e seguenti della legge 28 dicembre 1998 n. 448, ha introdotto la facoltà di rimuovere i vincoli convenzionali previsto dal comma 49-ter, riguardante le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 18 del DPR 380/2001, approvando le procedure, le modalità di determinazione dei corrispettivi, e lo schema di convenzione;
- g) che i signori sopra citati hanno comunicato di volersi avvalere della facoltà di rimuovere i vincoli convenzionali con nota in data _____, acclarata al n. _____ di prot., relativamente alla propria quota millesimale, pari a _____ millesimi;
- h) che con determinazione del Responsabile di Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. _____ del _____, n. gen. _____, è stato stabilito il corrispettivo dovuto per lo svincolo richiesto, proporzionalmente alla corrispondente quota millesimale ed alla percentuale in relazione alla durata del vincolo, così come stabilito con la citata deliberazione consiliare n. _____/2016;

Tutto ciò premesso ed approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Rimozione obbligazioni convenzionali

Il Comune di Coccaglio accorda ai signori _____ e _____ la rimozione dei vincoli di cui alla convenzione ai sensi dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (ora articolo 18 del DPR 6 giugno 2001 n. 380), stipulata con l'Impresa/Cooperativa _____, n. _____ di repertorio e n. _____ di raccolta del Notaio _____ di _____, registrata a _____ il _____ nn. _____ e trascritta a _____ il _____ nn. _____, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Brescia da ogni responsabilità al riguardo.

La rimozione dei vincoli di cui alla presente convenzione opera relativamente alla quota millesimale di spettanza dei componenti, corrispondente a _____ millesimi, in ragione della proprietà delle unità immobiliari e relative pertinenze e parti comuni in premessa citati.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e parti comuni in quota millesimale, di proprietà dei componenti, sono libere da qualsiasi vincolo convenzionale e potranno essere liberamente vendute o locare senza intervento da parte del Comune.

Art. 2 - Corrispettivo

Il corrispettivo pro-quota millesimale quantificato ai sensi del comma 48 e 49-bis del citato articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 è stato determinato in € _____ (euro _____) con la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. _____ del _____, n. gen. _____, tenuto conto della riduzione proporzionale alla durata residua del vincolo, così come stabilito con la citata deliberazione consiliare n. _____/2016.

Il Comune di Coccaglio dichiara di avere ricevuto per intero tale corrispettivo dai signori qui convenuti con le modalità in seguito precisate, e pertanto rilascia agli stessi ampia e

definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni diritto di ipoteca legale:

_____ (inserire modalità pagamento)

Art. 3 - Norme finali

Le parti:

- dichiarano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore;
- autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto;

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compresa una copia conforme della presente convenzione da consegnare al Comune di Coccaglio, sono a carico dei signori _____ e _____, che fin d'ora chiedono le agevolazioni fiscali di legge.

ALLEGATO B) ALLA RELAZIONE TECNICA (CAPITOLO 3-A)

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETA', IN ATTUAZIONE DEI DISPOSTI DI
CUI AI COMMI 45 E SEGUENTI DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE
1998 N. 448, DI UN'AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____
avanti a me _____, Notaio in _____, sono presenti i
signori:

- _____ nato a _____ il _____ il quale interviene
nella sua qualità di _____ del Comune di Coccaglio, con sede a
Coccaglio in Via Giacomo Matteotti n° 10 - Codice fiscale 00821390176- Partita IVA
00580060986 - in forza del decreto sindacale n° _____ del _____, allegato in
copia al presente atto sotto la lettera _____;
- _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____ n° _____ - codice
fiscale _____;
- _____ nato a _____ il _____
residente a _____ in Via _____ n° _____ - codice
fiscale _____;
- i quali intervengono in qualità di proprietari dell'alloggio sito in Via
_____ n° _____.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo tra loro
e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

- a) che con convenzione in data _____ n° _____ di repertorio e n° _____ di
raccolta del Notaio _____ di _____ il Comune di Coccaglio ha
concesso in diritto di superficie alla Cooperativa _____ un
lotto di mq. _____ identificato in NCT con il foglio _____ mappale
_____ per l'edificazione di n. _____ alloggi in edilizia economico-popolare;
- b) che l'intervento è stato realizzato dalla Cooperativa in forza della concessione edilizia
n. _____ del _____, e successive varianti autorizzate con concessione edilizia n.
_____ del _____ e n. _____ del _____;
- c) che il complesso realizzato è stato dichiarato abitabile/agibile in data _____;
- d) che i signori sopra citati, con atto del notaio _____ di
_____ n. _____ di repertorio e n. _____ di raccolta in data _____
risultano assegnatari di un alloggio posto al _____ piano, un'autorimessa posta
al piano _____ dell'edificio in Via _____, realizzato
nell'ambito del citato intervento, il tutto identificato in NCT con il foglio _____ mappale
_____ sub. _____ e _____, oltre che, per quota, delle parti comuni, individuate nella scheda
catastale al sub. _____;
- e) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ il Comune,
recependo le nuove disposizioni legislative in materia di trasformazione del diritto di
superficie in diritto di proprietà (legge 23 dicembre 1998, n. 448 articolo 31 commi da

45 a 50, come successivamente modificato ed integrato), ha aggiornato e revisionato le procedure e le modalità di determinazione dei corrispettivi ed ha approvato il nuovo schema di convenzione;

- f) che i signori sopra citati hanno presentato richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà in data _____, acclarata al n. _____ di prot., relativamente alla propria quota millesimale, pari a _____ millesimi;
- g) che con determinazione del Responsabile di Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. _____ del _____, n. gen. _____, è stato stabilito il corrispettivo dovuto per la trasformazione richiesta;

Tutto ciò premesso ed approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Cessione in proprietà dell'area

Il Comune di Coccaglio, come sopra rappresentato, cede e trasferisce ai signori _____ nato a _____ il _____ CF _____ e _____ nato a _____ il _____ CF _____, che accettano ed acquistano in regime di _____, il diritto di proprietà piena ed esclusiva dell'area già concessa in diritto di superficie, come descritta in premessa, per la quota millesimale di spettanza, corrispondente a _____ millesimi, delle unità immobiliari così censite:

Confini/coerenze: come in mappa.

I signori _____ e _____ con il presente atto acquistano la piena ed esclusiva proprietà, oltre che delle unità sopra descritte, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, in quota parte millesimale come sopra, così censite in NCT:

Il tutto viene trasferito nell'attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Articolo 2 - Sostituzione obbligazioni convenzionali - Durata convenzione

Il Comune di Coccaglio ed i signori _____ e _____ dichiarano di sostituire per quanto di ragione le obbligazioni di cui alla convenzione originaria di concessione del diritto di superficie, trasferite agli acquirenti con l'atto di assegnazione dell'alloggio, il tutto come in premessa descritto, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Brescia da ogni responsabilità al riguardo. La presente convenzione, ai sensi dell'articolo 31 comma 46 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come successivamente modificato ed integrato, ha durata di 20 (venti) anni a decorrere dalla convenzione originaria di concessione del diritto di superficie, stipulata in data _____.

Le parti danno atto che, essendo ad oggi trascorso tale termine, mediante la sottoscrizione della presente convenzione sostitutiva l'alloggio con relativi accessori e pertinenze, come

identificato al precedente articolo 1, è libero da qualsiasi vincolo convenzionale e potrà essere liberamente venduto o locato senza intervento da parte del Comune.

Art. 3 - Corrispettivo

Il corrispettivo pro-quota millesimale quantificato ai sensi del comma 48 del citato articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 è stato determinato in € _____ (euro _____) con la determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata n. ____ del _____, n. gen. _____.

Il Comune di Coccaglio dichiara di avere ricevuto per intero tale corrispettivo dai signori _____ e _____, con le modalità in seguito precisate, e pertanto rilascia agli stessi ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni diritto di ipoteca legale:
_____ (inserire modalità pagamento)

Art. 4 - Norme finali

Le parti:

- dichiarano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore;
- autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto;
- danno atto che, ai sensi dell'articolo 3, comma 81 della legge n. 549 del 28 dicembre 1995, così sostituito con l'articolo 3 comma 60 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è soggetta a registrazione a tassa fissa e non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compresa una copia conforme della presente convenzione da consegnare al Comune di Coccaglio, sono a carico dei signori _____ e _____ che fin d'ora chiedono le agevolazioni fiscali di legge, con richiamo all'articolo 32 del DPR 601/1973, all'articolo 3 comma 81 della legge n. 549 del 28 dicembre 1995 (così come modificato dall'articolo 3, comma 60 della legge 23 dicembre 1996, n. 662) ed all'articolo 2 del decreto legge 25 novembre 1996 n. 599 convertito con legge n. 5 del 24 gennaio 1997.

2
1
1
1
1

1
1
1
1
1