



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

Servizio 6 Ambiente e Patrimonio – Servizio 5 Governo del Territorio
Uffici Patrimonio e Urbanistica

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 064 del 21.12.2009

Oggetto: TRASFORMAZIONE AREE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E SOPPRESSIONE VINCOLI SUGLI ALLOGGI COSTRUITI SU AREE CEDUTE IN DIRITTO DI PROPRIETA' ALL'INTERNO DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (ART. 31 COMMI DA 45 A 50 DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448).
MODIFICA CON ULTERIORE RIDUZIONE DEI VINCOLI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 15 DEL 17.02.1999.

L'anno duemilanove il giorno ventuno del mese di dicembre alle ore 21,40 si è riunito presso il Consiglio comunale in 1a convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio Comunale, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della presente deliberazione risultano presenti:

BENCISTA' ALBERTO
ALLODOLI TIZIANO
BORGHI CARLA
CAI TOMMASO
CAINI FRANCO
CAINI GIACOMO
LOTTI LORENZO
NARDINO MATTEO
PECORINI GIULIO
PIERINI FILIPPO
SECCHI SIMONE
SIENI MASSIMO
SOTTANI GIULIANO
SOTTANI PAOLO
STECCHI PAOLO
VANNI TOMMASO (16)

Assenti: Checcucci (giustificato) Marziali, Morandini (giustificato), Romiti (giustificato), Rotondi Lorella, (5)

Scrutatori: Nardino, Cai, Borghi.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Giacomo Caini.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Francesco Marziali incaricato della redazione del presente verbale.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Greve in Chianti, in esecuzione alla legge n. 167 del 16/4/1962, si è dotato di piani di zona per l'edilizia economica e popolare;

Dato atto che, a norma dell'art. 35 della legge 865 del 22.10.1971, le aree ricomprese nei suddetti PEEP sono state concesse agli operatori edilizi in diritto di superficie o in diritto di proprietà, stipulando le convenzioni previste dallo stesso art. 35;

Valutata l'opportunità di apportare modificazioni alla deliberazione consiliare n. 15 del 17.02.1999 con la finalità di apportare ulteriori riduzioni dei vincoli all'interno delle aree PEEP, considerato che:

- a partire dalla fine degli anni 90 vi è stata una crescita sostenuta dei prezzi delle case e degli investimenti residenziali, favorita dall'espandersi del mercato dei mutui, dopo l'ingresso nell'euro, a seguito di tassi d'interesse eccezionalmente bassi, che hanno generato un costante aumento della propensione all'indebitamento per l'acquisto dell'abitazione di proprietà.
- il cambiamento che si è avuto nel mercato immobiliare negli ultimi dieci anni e, in particolare, l'aumento sostenuto del prezzo degli immobili, ha avuto ripercussioni anche nel mercato degli alloggi ubicati nelle aree PEEP, per i quali il Comune stabilisce un prezzo massimo di alienazione che è divenuto, nel tempo, esageratamente inferiore a quello di mercato, e che addirittura, in alcuni casi, risulta essere inferiore alla rendita catastale rivalutata;

Dato atto che il presente provvedimento, che comporta lo svincolo dei limiti di disponibilità e di godimento degli alloggi, innescherà l'eliminazione di una serie di complesse problematiche a cascata di tipo sociale e fiscale con la capacità di rimuovere l'attuale situazione di ingiusta penalizzazione, incontrerà sicuramente il favore da parte del contesto locale, proprietari ed operatori del settore;

Premesso:

- che la Legge 23.12.1998 n. 448, art. 31, commi 45 e seguenti, consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma (aree PEEP), in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 48, sostituendo la convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 con una nuova convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- che previo pagamento del corrispettivo, di cui al comma 48 sopra citato, è possibile, per le aree cedute in diritto di proprietà, sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, con una nuova convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- che con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 17.02.1999 è stato deliberato:
 1. di approvare gli schemi di convenzione per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie fino al 31.12.1998 e per la soppressione dei vincoli di disponibilità sugli alloggi costruiti in aree cedute in proprietà dal Comune ai sensi dell'art. 35 della legge 865 anno 1971, così come previsto dall'art. 31, commi dal 45 al 50 della legge 448 anno 1998.
 2. di concedere su esplicita richiesta degli interessati, il pagamento dilazionato del corrispettivo dovuto al comune per la trasformazione delle aree concesse in diritto di superficie e per la



soppressione dei vincoli sugli alloggi costruiti su aree cedute in diritto di proprietà con le seguenti modalità:

- a. un terzo della somma da versare contestualmente alla firma della convenzione
- b. l'importo rimanente in non più di tre rate annuali di uguale importo, maggiorate degli interessi legali

dando atto che quanto sopra viene approvato, essendo la presente deliberazione successiva, in deroga all'art. 13 del regolamento delle entrate, approvato con deliberazione di consiglio n. 135 del 21.12.1998

3. di subordinare il passaggio dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie all'accettazione da parte dei soggetti interessati alla proposta di acquisto del diritto di proprietà

4. di rinunciare con gli atti di cessione del diritto di proprietà e di modifica delle convenzioni per le aree già assegnate in diritto di proprietà alla prelazione sugli immobili realizzati, ove previsto nelle originarie convenzioni

5. di revocare il disciplinare approvato con deliberazione consiliare n. 268 del 9.12.1993 per lo svincolo degli obblighi stabiliti tra il comune di Greve in Chianti e le cooperative/imprese ai sensi dell'art. 35 legge 865 anno 1971 in quanto in contrasto con la nuova normativa

- che con determina del responsabile del servizio edilizia ed ambiente n. 20 del 01.04.2003 è stata individuata l'incidenza del valore dell'area sul volume edificato all'interno dell'aree PEEP su tutto il territorio comunale, valore necessario alla determinazione dei corrispettivi da versare per la stipula della convenzione per la trasformazione delle aree in diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei vincoli di disponibilità degli alloggi ricadenti in aree concesse in diritto di proprietà ai sensi della legge 865 anno 1971;

- che con deliberazione di giunta comunale n. 96 del 06.06.2005 si stabiliva di applicare la riduzione del 25% sull'importo da versare al comune per la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie per coloro che avessero richiesto la modifica delle convenzioni per le aree PEEP entro il 30.11.2005.

Considerato:

- che con la procedura finora adottata specialmente con l'agevolazione introdotta dalla deliberazione di giunta n. 96 del 2005 si è riscontrato un notevole interesse dei cittadini con la trasformazione in proprietà di circa il 60% del totale degli alloggi già concessi in diritto di superficie

- che la trasformazione del diritto di superficie in proprietà si è attuata attraverso la stipula della convenzione ai sensi dell'art. 8, commi 1,4,5 della legge 10 anno 1977 la quale impone, in caso di cessione a terzi dell'alloggio, il prezzo massimo di vendita. La durata della suddetta convenzione è fissata in anni 30 meno il tempo trascorso fra la stipula della prima cessione in diritto di superficie del terreno e l'atto di trasformazione del diritto di superficie in proprietà.

- che molti cittadini si sono rivolti all'Amministrazione comunale lamentando che l'adozione del suddetto schema di convenzione ed in particolare l'imposizione del prezzo di vendita costituisce un impedimento alla cessione dell'alloggio e quindi un freno alla volontà di trasformare il diritto di superficie in proprietà del proprio alloggio

- che i PEEP realizzati tra gli anni 1970 e 1990 hanno raggiunto appieno lo scopo di favorire l'acquisto di alloggi a prezzi contenuti e di calmierare il mercato immobiliare e che conseguentemente, sulla base della legge 448 anno 1998, si è consentito di eliminare progressivamente i vincoli che limitano la disponibilità del bene, sia per il prezzo che per la durata;



- dato atto che anche il consiglio nazionale del notariato nel proprio quesito n. 223/2007 afferma che confrontando il comma 45 con il comma 46 dell'art. 31 della legge 448 anno 1998, si riscontra che il primo comma, nel prevedere la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, non sembra prescrivere in termini rigorosi il necessario passaggio da convenzione su piano di zona a convenzione ai sensi dell'art. 8 della legge 10 anno 1977, ma che intendendo attribuire alla convenzione di piano di cui alla legge 865 anno 1971 una valenza negoziale la stessa convenzione possa essere modificata sulla base dell'autonomia negoziale di cui il comune dispone

- al fine di potere agevolare la trasformazione del diritto di superficie in proprietà per quei cittadini che ancora non hanno stipulato la convenzione si ritiene di poter:

1. concedere la possibilità di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà pagando il corrispettivo determinato sui valori fissati nella determina n. 20 del 01/04/2003 per tutti coloro che effettueranno il pagamento dovuto entro il 30/03/2010. Per coloro che chiederanno la trasformazione dopo il 30/03/2010 il corrispettivo dovuto verrà calcolato sui valori di mercato stabiliti alla data della richiesta.

2. prevedere schemi di convenzioni che non si basano sull'art. 8 della legge 10 anno 1977 ma che abbiano carattere pattizio e che non prevedano l'imposizione del prezzo di vendita;

Ritenuto di dover estendere la possibilità di eliminare completamente i vincoli sull'immobile anche a quei cittadini che hanno già stipulato la convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà antecedentemente alla presente deliberazione, si ritiene di poter:

1. procedere alla stipula di una nuova convenzione a carattere pattizio che non preveda l'imposizione del prezzo di vendita, mediante il pagamento del corrispettivo calcolato alla data della richiesta al netto delle somme già versate al momento della stipula della convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà. Qualora la richiesta ed il pagamento dell'eventuale differenza venga effettuato entro il 30/03/2010 il calcolo del corrispettivo verrà effettuato sui valori fissati nella determina n. 20 del 01/04/2003.

Ritenuto poter concedere, su richiesta dell'interessato, il pagamento rateizzato dei corrispettivi dovuti in esecuzione della presente delibera, le cui modalità saranno stabilite con successivo atto della Giunta Comunale, fermo restando l'applicazione degli interessi legali e del rilascio di idonee garanzie dal parte del soggetto beneficiario;

Dato atto che per la stipula delle convenzioni in applicazione del presente atto i cittadini potranno avvalersi anche del Segretario Comunale;

Considerato che l'art. 31 comma 46 della legge 448 anno 1998 stabilisce l'applicabilità delle procedure della trasformazione del diritto di superficie in proprietà anche per la soppressione dei vincoli di inalienabilità decennale e ventennale sugli alloggi già concessi in diritto di proprietà ai sensi della legge 865 anno 1961, si ritiene che le procedure di questa deliberazione, anche in riferimento ai tempi di pagamento, debbano essere applicate anche per la soppressione dei vincoli di inalienabilità decennale e ventennale sugli alloggi già concessi in proprietà.

Visti i pareri di regolarità tecnica resi dal Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio e dal Responsabile del Servizio Governo del Territorio, per quanto di rispettiva competenza, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. 267 anno 2000;

Visto il parere in merito alla regolarità contabile reso dal responsabile del servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. 267 anno 2000;



Con n. 16 Consiglieri presenti, n. 16 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessun astenuto;

All'unanimità il Consiglio Comunale

DELIBERA

1. di modificare la deliberazione di consiglio comunale n. 15 del 17.02.1999 secondo quanto previsto dal presente atto;
2. di stabilire, al fine di potere favorire la trasformazione del diritto di superficie in proprietà per quei cittadini che ancora non hanno stipulato la convenzione:
 - di concedere la possibilità di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà pagando il corrispettivo determinato sui valori fissati nella determina n. 20 del 01/.04/2003 per tutti coloro che effettueranno il pagamento dovuto entro il 30/03/2010. Per coloro che chiederanno la trasformazione dopo il 30/03/2010 il corrispettivo dovuto verrà calcolato sui valori di mercato stabiliti alla data della richiesta.
 - di prevedere schemi di convenzioni che non si basano sull'art. 8 della legge 10 anno 1977 ma che abbiano carattere pattizio e che non prevedano l'imposizione del prezzo di vendita;
3. di stabilire la possibilità di eliminare completamente i vincoli sull'immobile anche a quei cittadini che hanno già stipulato la convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà antecedentemente alla presente deliberazione, attraverso la stipula di una nuova convenzione a carattere pattizio che non preveda l'imposizione del prezzo di vendita, mediante il pagamento del corrispettivo calcolato alla data della richiesta al netto delle somme già versate al momento della stipula della convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà. Qualora la richiesta ed il pagamento dell'eventuale differenza venga effettuato entro il 30/03/2010 il calcolo del corrispettivo verrà effettuato sui valori fissati nella determina n. 20 del 01/.04/2003.
4. di stabilire che le procedure previste dalla presente deliberazione possano essere applicate anche per la soppressione dei vincoli di inalienabilità decennale e ventennale sugli alloggi già concessi in proprietà ai sensi della legge 865 anno 1971, secondo quanto disposto dall'art. 31 comma 46 della legge 448 anno 1998 e l'allegato schema di convenzione;
5. di approvare gli allegati schemi di convenzione relativi sia alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà che alla cessione degli alloggi già concessi in diritto di proprietà secondo le disposizioni della presente deliberazione;
6. di concedere, su richiesta dell'interessato, il pagamento rateizzato dei corrispettivi dovuti in esecuzione della presente delibera, le cui modalità saranno stabilite con successivo atto della Giunta Comunale, fermo restando l'applicazione degli interessi legali e del rilascio di idonee garanzie dal parte del soggetto beneficiario;
7. di dare atto che per la stipula delle convenzioni in applicazione del presente atto i cittadini potranno avvalersi del Segretario Comunale;



SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREA GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/71.

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI GREVE IN CHIANTI**

MODIFICA ALLA CONVENZIONE REP. N.DEL AI ROGITI DOTT. - CESSIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45-50, DI AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata, da valersi tra le parti sottoscritte ad ogni effetto di legge, autenticata nelle firme da, intervengono i sottoscritti:

– nato ail ed ivi residente, Responsabile del Servizio, agente in rappresentanza del Comune di Greve in Chianti “parte alienante” con sede in Greve in Chianti Piazza Matteotti n. 8, Codice Fiscale 01421560481 e non altrimenti, giusti i poteri attribuitele con disposizione del Sindaco in data Prot. Gen. che, sebbene non allegata, forma parte integrante del presente atto;

e:

.....nato a il..... Residente

.....nato a il..... Residente

di seguito denominati “parti acquirenti”.

Premesso:

– che ai sensi della legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 45, i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18/04/1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell’art. 51 della legge 22/10/1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865/71, in cambio di un corrispettivo calcolato ai sensi dell’art. 31, comma 48, della legge n. 448/98;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n .61 del 10.04.96, esecutiva ai sensi di legge, è stato provveduto ad individuare le aree già concesse in diritto di superficie nei piani per l’edilizia economica e popolare per la trasformazione in diritto in proprietà;

- che con il provvedimento di cui sopra vengono incluse tutte le aree già concesse in diritto di superficie;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. del esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà sull’ area già concesse in diritto di superficie;

- che il Comune di Greve in Chianti è divenuto proprietario dell’area oggetto della presente convenzione con atto

- che con convenzione rogito dr. Notaio/Segretario in in data Repertorio n registrata a il al n e trascritta a il al n del Registro Particolare, stipulata ai sensi dell’art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865, il Comune di Greve in Chianti ha concesso alla Cooperativa Edificatrice/Impresa il diritto di superficie su di un’area edificabile compresa nel piano di zona approvato a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, in località “.....”, distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti, nel foglio di mappa n particelle nn.;

- che in detta area la predetta cooperativa/impresa ha costruito un complesso immobiliare, di cui fa parte l’alloggio posto in Via/Piazza al civico, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti, nel foglio di mappa, particella n., subalterno n., assegnato in proprietà superficiaria al Signor/i in base all’atto di assegnazione rep. n.



..... del con quota millesimale sul condominio pari a millesimi,
attribuita con

- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. del è stata
approvata la presente convenzione.

- che l'Ufficio Tecnico Comunale di Greve in Chianti in data ha determinato il
corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà sull'area oggetto del presente atto, al netto delle
somme pagate per l'acquisto e l'urbanizzazione dell'area, come previsto dai commi 47 e 48 dell'art.
31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; esso ammonta a euro, come da schema
allegato al presente atto sotto la lettera A);

Tutto ciò premesso:

ART. 1 – CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Il Comune di Greve in Chianti, quale proprietario dell'area indicata in premessa,

CEDE

al Sig. _____, che come sopra costituito accetta ed acquista, il diritto di proprietà
sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, sulla quale insistono il fabbricato
condominiale e le relative pertinenze per la parte a questi attribuita in base ai millesimi
condominiali;

L'area relativa al fabbricato condominiale è rappresentata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di
Greve in Chianti al foglio di mappa n.....particelle nn.....

Ai fini delle corrette trascrizioni e volture catastali si precisa che l'alloggio e le relative pertinenze
di cui alla presente convenzione sono distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti,
nel foglio di mappa, particella n., subalterno n.

L'area di cui alla presente cessione confina.....

L'area medesima è delimitata con contorno di colorenella planimetria allegata sotto la
lettera B);

L'area predetta viene trasferita ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e libera da
vincoli, pesi ed ipoteche.

ART. 2 – PREZZO DI CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Il prezzo della presente compravendita è stato stabilito con determina dirigenziale del Servizio
..... n. ... del a norma dell'art.31, commi 47 e 48 della legge 23 dicembre 1998,
n. 448, nella somma di euro.....(in lettere) ed è stato interamente
versato dall'acquirente alla Tesoreria Comunale, come da quietanza n.....del per cui il
Comune , come sopra rappresentato, rilascia liberatoria quietanza di saldo, aggiungendo di non
avere più nulla a domandare o pretendere, rinunciando quindi all'ipoteca legale e sollevando
espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

oppure:

Il prezzo della presente compravendita è stato stabilito con determina dirigenziale del Servizio n. -
n. ____ del ____ a norma dell'art. 31, commi 47 e 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 nella
somma di euro _____ (in lettere) _____, di cui
euro _____ (in lettere) _____ è stato versato alla Tesoreria Comunale,
come da quietanza n. _____, e l'importo rimanente verrà versato, in forma dilazionata, come
previsto da deliberazione di Giunta Comunale _____. n. ____ del _____, nel modo seguente:



Nella forma dilazionata di pagamento del corrispettivo la vendita avviene con patto di riserva ai sensi dell'articolo 1523 del codice civile fino all'intero versamento di quanto dovuto al Comune.

Gli oneri sostenuti pro-quota per l'acquisto e l'urbanizzazione dell'area sono stati rivalutati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Greve in Chianti, sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati tra il mese in cui sono stati sostenuti i suddetti oneri ed il mese di

ART. 3 – DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi, qualora previsto dalla convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie per la costruzione degli stessi.

▪

ART. 4 - MODALITÀ PER I SUCCESSIVI TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

In applicazione della delibera di Consiglio Comunale n. del il Comune di Greve in Chianti da atto che a seguito della cessione in diritto di proprietà delle aree di cui sopra, le clausole dell'originaria convenzione citata in premessa relative alle modalità di alienazione e di locazione delle unità immobiliari, sono soppresse e quindi gli immobili potranno essere successivamente trasferiti senza alcun limite alla facoltà di disposizione e di godimento degli immobili.

– ART. 5 - MODALITÀ PER LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il canone annuo di locazione dell'alloggio e delle relative pertinenze è determinato secondo i disposti della normativa vigente in materia.

ART. 6 - SPESE

Tutte le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti acquirenti. Il presente atto è assoggettato, ai sensi dell'art. 3, comma 81 della Legge 28/12/1995 n. 549 e dell'art. 3, comma 60 della Legge 23/12/1996 n. 662, e comunque secondo quanto disposto dalle leggi vigenti, all'Imposta di Registro in misura fissa e non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali, agli effetti dell'Imposta sul Valore Aggiunto. Inoltre trattandosi di aree previste al Titolo III della Legge 22/10/1971 n. 865, questo atto non è soggetto alle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29/09/1973 n. 601.

Si dichiara che tutti gli allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Fatto in duplice originale. Letto, approvato e sottoscritto.

– **Firme**

Autenticazione di firme



**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI
GODIMENTO DECENNALI E VENTENNALI SU ALLOGGI COSTRUITI IN
AREE CEDUTE IN PROPRIETA' DAL COMUNE DI GREVE IN CHIANTI E
PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA E DEL CANONE
DI LOCAZIONE**

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
MODIFICA ALLA CONVENZIONE REP. N.DEL AI ROGITI DOTT.
..... - SOPPRESSIONE DEI LIMITI DI GODIMENTO DECENNALI E
VENTENNALI SU ALLOGGI COSTRUITI IN AREE CEDUTE IN PROPRIETA' AI
SENSI DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448, ART. 31, COMMI 45-50**

Con la presente scrittura privata, da valersi tra le parti sottoscritte ad ogni effetto di legge, autenticata nelle firme da, intervengono i sottoscritti:

– nato ail ed ivi residente, Responsabile del Servizio, agente in rappresentanza del Comune di Greve in Chianti “parte alienante” con sede in Greve in Chianti Piazza Matteotti n. 8, Codice Fiscale 01421560481 e non altrimenti, giusti i poteri attribuitele con disposizione del Sindaco in data Prot. Gen. che, sebbene non allegata, forma parte integrante del presente atto;

e:

.....nato a il..... Residente

.....nato a il..... Residente

di seguito denominati “parti acquirenti”.

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 31 - comma 46 e seguenti della legge 23 dicembre 1998, n. 448, il Comune di Greve in Chianti, visto l'art. 23, secondo comma, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, consente ai cittadini interessati di sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 in data precedente all'entrata in vigore della legge n. 179/1992 per la cessione delle aree in diritto di proprietà;

- che la sostituzione della convenzione è articolata sulla soppressione, alle condizioni previste dalla legge n. 448/98, dei vincoli di godimento decennali e ventennali, di cui agli abrogati commi del predetto art. 35, relativamente all'alienazione degli alloggi ed alla costituzione di diritti reali di godimento sugli stessi;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. del esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione per la soppressione dei predetti vincoli decennali e ventennali e per la rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi realizzati, ove previsti dalla convenzione che ha accompagnato la cessione dell'area in proprietà;

- che il Comune di Greve in Chianti è divenuto proprietario dell'area oggetto della presente convenzione con atto

- che con convenzione rogito dr. Notaio/Segretario in in data Repertorio n registrata a il al n e trascritta a il al n del Registro Particolare, stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865, il Comune di Greve in Chianti ha ceduto alla Cooperativa Edificatrice/Impresa il diritto di proprietà su di



un'area edificabile compresa nel piano di zona approvato a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, in località ".....", distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti, nel foglio di mappa n particelle nn.;

- che in detta area la predetta cooperativa/impresa ha costruito un complesso immobiliare, di cui fa parte l'alloggio posto in Via/Piazza al civico, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti, nel foglio di mappa, particella n., subalterno n., assegnato in proprietà al Signor/i in base all'atto di assegnazione rep. n. del con quota millesimale sul condominio pari a millesimi, attribuita con

- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. del è stata approvata la presente convenzione.

- che l'Ufficio Tecnico Comunale di Greve in Chianti in data ha determinato il corrispettivo per la soppressione dei vincoli di godimento decennali e ventennali gravanti sul suddetto alloggio, al netto delle somme pagate per l'acquisto e l'urbanizzazione dell'area, come previsto dai commi 47 e 48 dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; esso ammonta a euro, come da schema allegato al presente atto sotto la lettera A);

Tutto ciò premesso:

ART. 1 – SOPPRESSIONE DEI VINCOLI

- Il Signor/i ha/hanno interamente versato alla Tesoreria Comunale, come da quietanza il corrispettivo di euro (in lettere), stabilito con determina del Responsabile del Servizio n. n. del, determinato a norma dell'art. 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n.448, per cui il Comune rilascia liberatoria quietanza di saldo, dichiarando di non avere più nulla a domandare o pretendere, rinunciando quindi all'ipoteca legale e sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

oppure:

Il prezzo della presente compravendita è stato stabilito con determina dirigenziale del Servizio n. - n. ____ del ____ a norma dell'art. 31, commi 47 e 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 nella somma di euro (in lettere), di cui euro (in lettere) è stato versato alla Tesoreria Comunale, come da quietanza n. _____, e l'importo rimanente verrà versato, in forma dilazionata, come previsto da deliberazione di Giunta Comunale _____. n. ____ del _____, nel modo seguente:

Nella forma dilazionata di pagamento del corrispettivo la vendita avviene con patto di riserva ai sensi dell'articolo 1523 del codice civile fino all'intero versamento di quanto dovuto al Comune.

Gli oneri sostenuti pro-quota per l'acquisto e l'urbanizzazione dell'area sono stati rivalutati dall'Ufficio Tecnico Comunale di Greve in Chianti, sulla base della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati tra il mese in cui sono stati sostenuti i suddetti oneri ed il mese di

Pertanto, in deroga a quanto previsto nel contratto di compravendita/convenzione a rogito notaio richiamato nelle premesse, il Comune di Greve in Chianti, come sopra rappresentato, ed il Signor/i si danno reciprocamente atto che per l'alloggio di proprietà del medesimo/i, posto in Vía/Piazza al civico n..... e distinto al Catasto Fabbricati nel foglio particella subalterno sono



soppressi i limiti decennale e ventennale per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui agli abrogati commi da quindicesimo a diciannovesimo dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

ART. 2 – DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi, qualora previsto dalla convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie per la costruzione degli stessi.

▪

ART. 3 - MODALITÀ PER I SUCCESSIVI TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

In applicazione della delibera di Consiglio Comunale n. del il Comune di Greve in Chianti da atto che con la stipula della presente convenzione, le clausole dell'originaria convenzione citata in premessa relative alle modalità di alienazione e di locazione delle unità immobiliari, sono soppresse e quindi gli immobili potranno essere successivamente trasferiti senza alcun limite alla facoltà di disposizione e di godimento degli immobili.

– ART. 4 - MODALITÀ PER LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il canone annuo di locazione dell'alloggio e delle relative pertinenze è determinato secondo i disposti della normativa vigente in materia.

ART. 5 - SPESE

Tutte le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti acquirenti. Il presente atto è assoggettato, ai sensi dell'art. 3, comma 81 della Legge 28/12/1995 n. 549 e dell'art. 3, comma 60 della Legge 23/12/1996 n. 662, e comunque secondo quanto disposto dalle leggi vigenti, all'Imposta di Registro in misura fissa e non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali, agli effetti dell'Imposta sul Valore Aggiunto. Inoltre trattandosi di aree previste al Titolo III della Legge 22/10/1971 n. 865, questo atto non è soggetto alle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29/09/1973 n. 601.

Si dichiara che tutti gli allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Fatto in duplice originale. Letto, approvato e sottoscritto.

– **Firme**

Autenticazione di firme



SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
MODIFICA ALLA CONVENZIONE REP. N.DEL AI ROGITI DOTT.
..... - SOPPRESSIONE DEGLI ULTERIORI VINCOLI

Con la presente scrittura privata, da valersi tra le parti sottoscritte ad ogni effetto di legge, autenticata nelle firme da, intervengono i sottoscritti:

- nato ail ed ivi residente, Responsabile del Servizio, agente in rappresentanza del Comune di Greve in Chianti "parte alienante" con sede in Greve in Chianti Piazza Matteotti n. 8, Codice Fiscale 01421560481 e non altrimenti, giusti i poteri attribuitele con disposizione del Sindaco in data Prot. Gen. che, sebbene non allegata, forma parte integrante del presente atto;

e:

.....nato a il..... Residente

.....nato a il..... Residente

di seguito denominati "parti acquirenti".

Premesso:

- che con convenzione rogito dr. Notaio/Segretario in in data Repertorio n registrata a il al n e trascritta a il al n del Registro Particolare, il Comune di Greve in Chianti ha venduto ai signori il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, sulla quale insistono il fabbricato condominiale e le relative pertinenze, per la parte attribuita in base ai millesimi condominiali e pari a

- che ai sensi dell'art. (...4...) della suddetta convenzione sull'alloggio e relative pertinenze, identificati nel foglio di mappa P.lla sub., fino al insiste ancora il vincoli del prezzo di vendita;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. del esecutiva ai sensi di legge, viene concessa la possibilità di una ulteriore modifica della convenzione ai fini dell'eliminazione di tutti i vincoli gravanti sull'alloggio, approvando il relativo schema di convenzione;

- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. del è stata approvata la presente convenzione.

- che l'Ufficio Tecnico Comunale di Greve in Chianti in data ha determinato, sulla base di quanto stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. del, il corrispettivo per procedere alla ulteriore modifica della convenzione rep. del; esso ammonta a euro, come da schema allegato al presente atto sotto la lettera A);

Tutto ciò premesso:

ART. 1 – SOPPRESSIONE DEI VINCOLI

- Il Signor/i ha/hanno interamente versato alla Tesoreria Comunale, come da quietanza il corrispettivo di euro (in lettere), stabilito con determina del Responsabile del Servizio n. n. del, determinato sulla base di quanto stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. del ai fine della



ulteriore modifica della convenzione rep. del, per cui il Comune rilascia liberatoria quietanza di saldo, dichiarando di non avere più nulla a domandare o pretendere, rinunciando quindi all'ipoteca legale e sollevando espressamente il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

oppure:

Il prezzo della presente compravendita è stato stabilito con determina dirigenziale del Servizio n. - n. _____ del _____ a norma dell'art. 31, commi 47 e 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 nella somma di euro _____ (in lettere) _____, di cui euro _____ (in lettere) _____ è stato versato alla Tesoreria Comunale, come da quietanza n. _____, e l'importo rimanente verrà versato, in forma dilazionata, come previsto da deliberazione di Giunta Comunale _____ n. _____ del _____, nel modo seguente:

Nella forma dilazionata di pagamento del corrispettivo la vendita avviene con patto di riserva ai sensi dell'articolo 1523 del codice civile fino all'intero versamento di quanto dovuto al Comune.

Pertanto, in deroga a quanto previsto nella convenzione ai rogito notaio richiamato nelle premesse, il Comune di Greve in Chianti, come sopra rappresentato, ed il Signor/i si danno reciprocamente atto che per l'alloggio di proprietà del medesimo/i, posto in Via/Piazza al civico n..... e distinto al Catasto Fabbricati nel foglio particella subalterno sono soppressi i vincoli relativi al prezzo di vendita previsti dall'art. della suddetta convenzione;

ART. 2 – DIRITTO DI PRELAZIONE

Il Comune rinuncia al diritto di prelazione sugli alloggi, qualora previsto dalla convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie per la costruzione degli stessi.

ART. 3 - MODALITÀ PER I SUCCESSIVI TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ DEGLI IMMOBILI

In applicazione della delibera di Consiglio Comunale n. del il Comune di Greve in Chianti da atto che con la stipula della presente convenzione, le clausole dell'originaria convenzione citata in premessa relative alle modalità di alienazione e di locazione delle unità immobiliari, sono soppresse e quindi gli immobili potranno essere successivamente trasferiti senza alcun limite alla facoltà di disposizione e di godimento degli immobili.

ART. 4 - MODALITÀ PER LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il canone annuo di locazione dell'alloggio e delle relative pertinenze è determinato secondo i disposti della normativa vigente in materia.

ART. 5 - SPESE

Tutte le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti acquirenti. Il presente atto è assoggettato, ai sensi dell'art. 3, comma 81 della Legge 28/12/1995 n. 549 e dell'art. 3, comma 60 della Legge 23/12/1996 n. 662, e comunque secondo quanto disposto dalle leggi vigenti, all'Imposta di Registro in misura fissa e non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciali, agli effetti dell'Imposta sul Valore Aggiunto. Inoltre trattandosi di aree previste al Titolo III della Legge 22/10/1971 n. 865, questo atto non è soggetto alle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29/09/1973 n. 601.

Si dichiara che tutti gli allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Fatto in duplice originale. Letto, approvato e sottoscritto.



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
Provincia di Firenze

– **Firme**
Autenticazione di firme