

COMUNE DI MENTANA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Rep. _____

Racc. _____

Convenzione integrativa per la rimozione del vincolo
convenzionale relativo alla determinazione del prezzo
massimo di cessione e del canone massimo di locazione, per
le aree incluse nel P.E.E.P. in località Mentana Centro già
concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35
della Legge n. 865/1971, in applicazione dell'art. 31, comma
49 bis, della Legge n. 448/1998.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20__ (duemila _____) addì _____ (_____)
del mese di _____ in Mentana Via

Avanti a me dottor _____ Notaio iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile di _____ con
residenza in _____, codice
fiscale _____,

previa rinuncia ai testimoni fattane concordemente dalle
parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- _____, nato/a a _____ il
_____, Dirigente dell'Area Tecnica/Servizio
Edilizia Residenziale Pubblica, il quale mi dichiara di
agire in questo atto non in proprio ma in nome, per conto e
nell'interesse esclusivo del Comune di Mentana con sede in

Piazza Borghese n. 4, C.F. 02447950581, che rappresenta in

forza del Decreto Sindacale n. _____ del _____ - di

seguito semplicemente "Comune";

Sig. _____, nato a _____ il

_____, codice fiscale _____,

residente a _____ in via _____ n.

_____ che, ad ogni effetto di legge, dichiara di

trovarsi con il proprio coniuge in regime patrimoniale di

_____ (ovvero: dichiara di essere libero di

stato) in qualità di proprietario (ovvero: interessato/ex

proprietario/comproprietario) - di seguito per brevità

indicata anche semplicemente "parte contraente".

PREMESSO CHE

- sull'area identificata al Catasto Terreni del Comune di

Mentana al foglio 9, mappali n. _____ di

complessivi mq. _____, in un solo corpo, ricompresa

nel piano approvato a norma della Legge n. 167/1962 sito in

località Mentana Centro, fu costituito il diritto di

superficie per la durata di 99 anni, rinnovabili per

ulteriori 99 anni, per la realizzazione di un intervento di

edilizia residenziale con apposizione dei vincoli relativi

alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del

canone massimo di locazione delle singole unità abitative e

loro pertinenze per tutta la durata della concessione, in

favore della _____ - di seguito

per brevità indicata anche semplicemente "cooperativa" -, ai
sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, con atto a
rogito del dottor _____, in data
_____, repertorio n. _____ raccolta
n. _____, registrato a _____
il _____ al n. _____ serie
_____ e trascritto in data _____
presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Roma al
n. _____ di registro generale e n. _____ di registro
particolare - di seguito per brevità indicata anche
semplicemente "convenzione originaria";
- su detta area la cooperativa sopra citata ha realizzato
un fabbricato di civile abitazione non di lusso con relative
pertinenze, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di
Mentana al foglio 9 particella _____ subalterni
_____, giusta concessione edilizia rilasciata dal
Comune di Mentana n. _____ del _____ ed
(eventuale) variante n. _____ del _____-, dichiarato
abitabile con certificato di abitabilità prot. n. _____
del _____;
- con atto a rogito del dottor _____
Notaio in _____, repertorio n.
_____ raccolta n. _____,
registrato a _____ il _____ al n.
_____ serie _____ e trascritto in data

_____ presso la Conservatoria dei Registri

immobiliari di Roma al n. _____ di registro generale

e n. _____ di registro particolare, la parte contraente

ha ottenuto l'alloggio di cui sopra in proprietà

superficiaria per una quota pari a _____/millesimi;

- l'articolo 31, comma 49 bis, della Legge n. 448/1998

consente la rimozione dei vincoli relativi alla

determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone

massimo di locazione delle singole unità abitative e loro

pertinenze, edificate in aree comprese nei piani approvati a

norma della Legge n. 167/1962 ovvero delimitare ai sensi

dell'art. 51 della Legge n. 865/1971, previste nelle

convenzioni di cui all'art. 35 alla Legge n. 865/1971, dopo

che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo

trasferimento, da parte di persone fisiche che vi abbiano

interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul

bene immobile;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del

_____, esecutiva ai sensi di legge, è stato

approvato il regolamento per l'accesso alla procedura di

rimozione dei vincoli di che trattasi ed i criteri per la

determinazione dei corrispettivi in conformità a quanto

previsto dall'art. 49 bis della Legge n. 448/1998;

- la parte acquirente, conformemente al regolamento comunale

di cui sopra, con prot. _____ del _____ ha formalmente

richiesto la rimozione dei vincoli concernenti la determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione di cui alla convenzione originaria relativamente all'unità immobiliare e sue pertinenze, come sopra identificati, di cui è proprietario superficario per una quota pari a _____/millesimi.

- che per l'/gli immobile/i in parola, il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse è stato determinato in € _____ (_____/___), giusta determinazione dirigenziale n. ____ del _____ del Settore competente;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Rimozione dei vincoli

In applicazione a quanto previsto dall'art. 31 comma 49-bis della Legge n. 448/1998, considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento, con la presente convenzione vengono rimossi definitivamente, pro quota millesimale, i vincoli, previsti e disciplinati dalla

convenzione originaria relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà superficiaria della parte contraente per la quota di _____/1000 (_____ millesimi), censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mentana al foglio 9 particella _____ subalterni _____, che, pertanto, con la presente si intendono soppressi per la relativa quota.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra identificate potranno essere, pro quota millesimale, alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a libero mercato non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione. Pertanto, dalla data di stipulazione del presente atto decadono, pro quota millesimale, tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate, fermo restando la proprietà superficiaria del Comune.

La rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva ai sensi dell'art. 31 comma 49 quater della Legge n. 448/1998.

La parte contraente/acquirente dichiara:

- di conoscere i vincoli reali che insistono sull'area, derivanti dalle prescrizioni contenute negli strumenti

urbanistici vigenti indicati nei titoli di provenienza;

- che rispetto ai titoli edilizi sopra citati, le porzioni immobiliari in contratto non sono state oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione;

- la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai sensi e nel pieno rispetto dell'art. 14 del D.L. 78/10, convertito con modificazione dalla L. 122/10, che ha aggiunto il comma 1 bis all'art. 29 della L. 52/85.

Articolo 2 - Corrispettivo economico

Il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente all'abitazione e alle sue pertinenze, come sopra identificati, quantificato in conformità a quanto previsto dal regolamento per l'accesso alla procedura di rimozione dei vincoli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, ed in applicazione dell'art. 31 comma 49 bis della Legge n. 448/1998, è pari ad Euro _____, (diconsi euro _____).

La parte contraente ha provveduto a saldare interamente al

Comune di Mentana il corrispettivo stabilito per la rimozione dei vincoli di cui sopra, pari ad Euro _____, __ comprensivo degli interessi legali per pagamento rateizzato (se del caso), a mezzo di bonifico bancario / conto corrente postale come risulta dalle ricevute di seguito riportate:

Euro _____, __ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato presso _____;

Euro _____, __ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato presso _____;

Euro _____, __ mediante versamento n. _____ del _____ effettuato presso _____;

somme che la parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza liberatoria.

Articolo 3 - Controversie

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà devoluta esclusivamente all'autorità giudiziaria del foro di Tivoli in deroga all'art. 18 del C.p.C. ed in deroga all'art. 20 dello stesso Codice, con espressa esclusione dei fori facoltativi in esso previsti.

Articolo 4 - Dichiarazioni

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003,

dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

Articolo 5 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte contraente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/1973.

Richiesto, io Notaio, ho ricevuto il presente atto scritto su personal computer da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura ai contraenti, i quali lo riconoscono conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Il presente contratto occupa _____ pagine, su _____ fogli fin qui.

Firmato in fine e a margine come per legge.