

ALLEGATO 1

Schema di CONVENZIONE PER RIMOZIONE VINCOLI (da utilizzare per aree peep concesse in diritto di superficie, aree peep cedute in proprietà stipulate dopo il 17/02/1992 e per le convenzioni con durata 20/30 anni)

PREMESSO CHE

- con atto del notaio del ... repertorio n..., registrato a Ravenna al n. e trascritto a Ravenna il..... all'art....., il Comune di Russi ha ceduto in proprietà/concesso il diritto di superficie un'area censita al Catasto Terreni del Comune di Russi, foglio ..., mappale di mq, facente parte del P.E.E.P. di Russi, via..... per la realizzazione di
- su detto terreno è stato realizzato in base alla concessione edilizia n.rilasciata il con prot. n e successive varianti, dichiarato abitabile in datacon prot. n.;
- con atto del notaio, registrato a il al n ... e trascritto a il ... all'art., i Signori hanno acquistato una porzione del fabbricato realizzato sull'area sopra descritta, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Russi, foglio mappale sub. ... (appartamento) e sub. ... (autorimessa) e relative parti comuni, nonché la propria quota millesimale dell'area coperta e scoperta pari a/1000 del totale;
- la convenzione innanzi richiamata ha durata anni dalla data della stipula con scadenza quindi stabilita per il giorno
- che i vincoli di prezzo massimo di cessione, di canone di locazione nonché specifici requisiti soggettivi del nucleo familiare previsti agli articoli della convenzione innanzi richiamata permangono per tutta la durata della convenzione;
- che i signori hanno chiesto la rimozione dei vincoli dei sopra richiamati obblighi convenzionali;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n., esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Russi ha approvato di attivare, su precisa istanza degli interessati e dietro pagamento di un corrispettivo, così come determinato ai sensi della stessa delibera, le procedure per la rimozione dei vincoli convenzionali di prezzo massimo di cessione, di canone di locazione nonché specifici requisiti soggettivi del nucleo familiare, sull'alloggio stipulato, costruito su area concessa in diritto di superficie/ceduta in proprietà con atto del notaio del ... repertorio n..., registrato a Ravenna il al n. e trascritto a Ravenna il.... all'art.....;
- che il Comune di Russi intende riconoscere la possibilità di recedere anticipatamente dai predetti obblighi convenzionali, consentendo il libero godimento, ivi compresa la libera alienazione di detti beni da parte dei richiedenti, come previsto dalla suddetta delibera di Consiglio Comunale n....

(caso di diritto di superficie)

- che il Comune di Russi intende riconoscere la possibilità di recedere anticipatamente dai predetti obblighi convenzionali di prezzo di cessione, canone di locazione e specifici requisiti soggettivi del nucleo familiare, consentendo la libera alienazione della proprietà

superficiaria da parte dei richiedenti, come previsto dalla suddetta deliberazione del Consiglio Comunale n. ..., fermo restando il mantenimento da parte del Comune di Russi della proprietà dell'area;

- che con medesima delibera di Consiglio Comunale n....è stato inoltre approvato il presente schema di convenzione per la rimozione dai vincoli convenzionali, ai sensi dell'articolo 31 comma 49 bis della legge 448/1998;

TUTTO CIO' PREMESSO, da ritenersi parte integrante del presente atto,
SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

ARTICOLO 1 - Il Comune di Russi su richiesta dei signori, acconsente al recesso dall'obbligo convenzionale del prezzo massimo di cessione, canone di locazione e specifici requisiti soggettivi del nucleo familiare, presenti nella convenzione, citata in premessa, sottoscritta in data ... repertorio n ... a rogito del notaio..., agli articoli

Dalla data della stipulazione del presente atto decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto del notaio del repertorio n... e pertanto le porzioni del fabbricato insistente sull'area ceduta, come individuate nella premessa, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione o in affitto a chiunque, non ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di contributi agevolati in qualsiasi forma concessi.

Decadono peraltro i limiti di negoziabilità di cui alla convenzione citata nella premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Russi in occasione di futuri trasferimenti dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

(caso diritto superficie)

Dalla data della stipulazione del presente atto decadono le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria relativi al prezzo massimo di cessione, al canone di locazione e specifici requisiti soggettivi del nucleo familiare, di cui all'atto del notaio del repertorio n.... e pertanto le porzioni del fabbricato insistente sull'area concessa in diritto di superficie, come individuate nella premessa, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione o in affitto a chiunque, non ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di contributi agevolati in qualsiasi forma concessi.

Decadono peraltro i limiti di negoziabilità di cui alla convenzione citata nella premessa relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Russi in occasione di futuri trasferimenti della proprietà superficiaria e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

ARTICOLO 2 - Il corrispettivo per la soppressione dei vincoli convenzionali calcolato in conformità alla citata Deliberazione del Consiglio Comunale n del è stabilito ed accettato in € (.....) così calcolato:

$$CRV = C \times 0,50 \times A$$

CRV= corrispettivo rimozione vincoli

C= corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48, art.31, Legge 448/98, relativa alla quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare

A=differenza tra il numero di anni di durata della convenzione e numeri di anni trascorsi dalla data di stipula della convenzione, diviso la durata massima della convenzione

(se ricorre il caso)

trattandosi di diritto di superficie con durata compresa tra i 60 e 99 anni il suddetto valore CRV si applica un'ulteriore coefficiente di riduzione pari a 0,5.

di cui:

$$V + RD \times 10$$

$$C = \frac{\quad}{2} \times 0,6 - I$$

V: valore venale o di mercato € al mq x mq = €;

RD: Reddito dominicale € al mq xmq = €X 10 = €

I: importo pagato per la concessione del diritto di superficie rivalutato con l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuto fra la data della stipula della concessione del diritto di superficie e la data odierna = €;

per la quota di/1000 = €

Si dà atto che i richiedenti hanno versato il corrispettivo di €, giusta quietanza n.... del

ARTICOLO 3 – Il Comune di Russi rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Direttore dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Ravenna – Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4 - Le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico dei richiedenti, i quali se le assumono.