

ANNO ____ REPERTORIO ____

COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

Schema di Convenzione in applicazione dell'art. 31, commi 49-bis, 49-ter e 49-quater, della legge 23.12.1998 n. 448, per la rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione e la sostituzione di convenzione originaria in diritto di proprietà ai sensi dell'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ____ (____) addì ____ (____) del mese di ____ in _____,
avanti a me Dott. _____ notaio in _____, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- **IL COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO**, in persona del Responsabile dell'Area _____, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale _____], tale nominato con Decreto Sindacale n. ____ del ____ che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di Travacò Siccomario con sede in Travacò Siccomario – Via Marconi n. 37, codice fiscale 00468090188, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e della propria determinazione n. ____ del _____, depositati agli atti del Comune.
- **QUALE PARTE ACQUIRENTE/CONTRAENTE:** il/i Sig./Sigg.: _____, nat _____ a _____ il _____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. _____ e _____, nat _____ a _____ il _____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. _____

PREMESSO CHE:

- la parte contraente, con atto a rogito _____, registrato a _____ il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____, ha acquistato le seguenti unità immobiliari:

- ☐ alloggio al piano _____, con annessa cantina al piano _____ e _____, censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di Travacò Siccomario al mappale n. _____, subalterno _____;
- ☐ box al piano _____, censita al Foglio _____ del N.C.E.U. di Travacò Siccomario al mappale n. _____, subalterno _____;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a _____ /1000 millesimi e realizzati nel complesso immobiliare ubicato in Via _____, nel quale venne localizzato un intervento di edilizia abitativa economico popolare (P.E.E.P.) alla _____ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "operatore"], con precedente convenzione edilizia, ai sensi di _____ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"], di cui all'atto a rogito Notaio _____, registrato a _____ il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Travacò Siccomario ha stabilito, ai sensi dell'art. 31 – comma 49ter - della legge n. 448/1998, le modalità e le condizioni per consentire la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze;

- il signor _____ ha richiesto la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle stesse gravanti sulle unità immobiliari di sua proprietà, ubicate in Travacò Siccomario – Via _____;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. _____ del _____ è stato determinato nella misura di € _____ (Euro _____/___), ai sensi del comma 49bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di proprietà della parte acquirente;
- la parte acquirente con nota prot. n. _____ del _____ ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Travacò Siccomario relativamente alla/e quota/e sopra indicate.

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 - ESTINZIONE DI OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

Il Comune di Travacò Siccomario ed il Sig. _____ dichiarano estinte le obbligazioni per l'eliminazione dei vincoli di inalienabilità o di limitazione di godimento ex articolo 35 legge n. 865/71 s.m.i di cui agli articoli _____ della convenzione originaria, trasferite al contraente in forza dell'atto di compravendita citato in premessa, limitatamente alle unità immobiliari di proprietà dello stesso contraente e così individuate al Catasto dei Fabbricati di Travacò Siccomario al Foglio _____ mappale n. _____:

a. subalterno _____, (l'alloggio con pertinenze);

b. subalterno _____, (l'autorimessa).

ARTICOLO 2 - RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO

MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE

In applicazione a quanto previsto dall'articolo 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari sopra citate, il Comune di Travacò Siccomario, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione, contenuti nella convenzione in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte acquirente/contraente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito Notaio _____ in data _____, Rep. _____

ARTICOLO 3 - CORRISPETTIVO ECONOMICO

-Il corrispettivo da versare al Comune di Travacò Siccomario per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte contraente oltre che per la sostituzione della convenzione originaria, secondo quanto previsto dall'articolo 31 - commi 49-bis e 49-ter - della citata legge n. 448/1998 s.m.i., e ai sensi della Legge di Conversione 29 giugno 2022 n.79 e della Legge 20 maggio 2022, n.51 di conversione del DECRETO-LEGGE 21 marzo 2022, n. 21 recante "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della

crisi ucraina”, in vigore dal 21 maggio 2022 è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ / _____).

-I signori e hanno già provveduto al pagamento in unica soluzione della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. _____ del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria comunale e il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto. **(nel caso di pagamento in unica soluzione).**

-Alternativa (pagamento dilazionato):

-I signori e hanno già provvedono al pagamento della prima rata pari a Euro _____ corrispondente al ____% della somma di cui sopra prima della sottoscrizione della presente Convenzione di svincolo ed in proposito presentano la quietanza n. _____ del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria comunale e il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto. La parte restante del corrispettivo dovuto al Comune sarà versata in forma rateale nel modo di seguito indicato:

- Euro _____, corrispondente al ____% di Euro € _____ entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione di svincolo;

- Euro _____, corrispondente al ____% di Euro € _____ entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione di svincolo;*(Opzione possibile esclusivamente per i corrispettivi dovuti al Comune fino a Euro 10.000,00);*

ARTICOLO 4 - GARANZIE

(solo in caso di pagamento dilazionato)

I signori _____ e _____, a garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti, presentano una fideiussione bancaria/assicurativa n. _____ per la somma di €

_____ (pari alla somma rateizzata comprensiva di interessi legali) rilasciata dalla _____ a favore del Comune di Travacò Siccomario.

Le parti stabiliscono che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata il cedente è autorizzato ad escutere integralmente la polizza fidejussoria.

La fideiussione sarà rinnovata automaticamente fino a quando ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Travacò Siccomario.

ARTICOLO 5 - CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Pavia.

ARTICOLO 6 - DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Travacò Siccomario al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni: _____, di proprietà della parte acquirente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep.n. _____ del _____, in premessa citata.

ARTICOLO 7 - 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 acquirente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 — comma 2 — del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i..

Atto pubblico amministrativo, contenuto in _____ fogli uso bollo, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive _____ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me

e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me dott. _____.