

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 n. 108 del 29 luglio 2021, del DL "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle

procedure (DL n. 77 del 31 maggio 2021), pubblicata sulla Gazzetta Uff. 30 luglio 2021 n. 181, ed entrata in vigore il giorno successivo (31 luglio 2021) 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. \_\_\_\_\_.