

ANNO _____ REPERTORIO _____

COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Provincia di Pavia

Schema di Convenzione ai sensi dell'articolo 31 commi 46, 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n°448, art. 1 e art. 2 del decreto del ministero dell'economia e della finanza 28 settembre 2020 n. 151, per la sostituzione di originaria convenzione in diritto di superficie 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 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:

- i signori nato a il residente in via codice fiscale e nata a il residente in via codice fiscale sono proprietari di alloggio costruito nel lotto ... del P.E.E.P. denominato ... , quali aventi causa della cooperativa / impresa ... originaria assegnataria del lotto in base alla convenzione a rogito notaio ... nn. .../..., stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n°865;
- l'alloggio è costituito dall'appartamento individuato catastalmente al mappale ... subalterno ... del foglio ... di Travacò Siccomario ... e dall'autorimessa individuata al mappale ... subalterno ... del foglio ... di Travacò Siccomario ... oltre alla quota di comproprietà di millesimi sulle parti comuni dell'edificio;
- l'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n° del (e successive varianti);
- i signori hanno richiesto di rimuovere i vincoli alla circolazione dell'alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 46 e 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- la prima assegnazione dell'alloggio è intervenuta con atto ... a rogito notaio ... n° ...;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. del ha stabilito le modalità e il corrispettivo da versare al Comune per la rimozione dei vincoli di prezzo di vendita e locazione (articolo 31 comma 49 bis legge 448/98) ed ha approvato lo schema di convenzione tipo;
- 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 - OGGETTO

1. Il Comune di Travacò Siccomario in persona del suo legale rappresentante dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, ai signori, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al mappale del foglio di Travacò Siccomario di catasto terreni, per la quota di afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie. In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

- a) appartamento di locali più servizi catastalmente identificato al mappale subalterno del foglio del Comune di Travacò Siccomario ... di catasto fabbricati;
- b) autorimessa catastalmente identificata al mappale subalterno del foglio del Comune di Travacò Siccomario di catasto fabbricati;
- c) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.

2. I signori e, in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, *(per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità immobiliari – solo in caso di condominio)* la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà. Conseguentemente, in deroga a quanto previsto dall'art. 953 c.c., i signori e non potranno vantare, allo scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle restanti unità immobiliari facenti parti dello stabile.
3. La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.
4. Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi sono quelle indicate nella convenzione
5. L'alloggio descritto in premessa, a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, può essere alienato o locato a chiunque, poiché non ricorre più

l'esigenza di rispetto dei requisiti soggettivi di idoneità, per acquirenti e conduttori, previsti in generale per l'edilizia residenziale pubblica e sono rimossi i vincoli relativi al prezzo di cessione ed al canone di locazione.

6. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

ARTICOLO 2 - PREZZO

Il corrispettivo da versare al Comune di Travacò Siccomario è pari ad Euro, di cui Euro, 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).

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 tramite PagoPa.

alternativa (pagamento dilazionato)

1. Il corrispettivo da versare al Comune in n.3 rate, per la sostituzione della convenzione, è pari a Euro

- Fino a € 5.000,00: 50% prima della sottoscrizione della Convenzione di svincolo;
50% entro 6 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione di svincolo;

- Fino a € 10.000,00: 40% prima della sottoscrizione della Convenzione di svincolo;
30% entro 6 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione di svincolo; 30% entro 12
mesi dalla sottoscrizione della Convenzione di svincolo;

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);

2. I signori e hanno richiesto il pagamento dilazionato dell'importo del corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli PEEP ottenuto secondo il calcolo di cui sopra e hanno provveduto al pagamento della prima rata della somma di cui sopra per un importo di Euro....., corrisposto al momento dell'accettazione del pagamento, ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato mediante PagoPa;
3. I signori e si obbligano pertanto a versare la somma residua di Euro al momento del rogito, ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato mediante PagoPa;
4. Il Comune di Travacò Siccomario rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, per quanto occorrer possa

ARTICOLO 3 – GARANZIE

(solo in caso di pagamento dilazionato)

1. I signori e , a garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti, presentano una fideiussione bancaria/assicurativa per la somma di Euro ... (pari alla somma rateizzata) rilasciata dalla a favore del Comune di Travacò Siccomario.
2. La fideiussione sarà svincolata parzialmente dal Comune di Travacò Siccomario, a richiesta del debitore, a seguito del versamento di ogni singola rata.
3. La fideiussione sarà rinnovata automaticamente fino a quando ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Travacò Siccomario.

ARTICOLO 4 - 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 5 - SPESE

Gli oneri notarili, le spese di registrazione, trascrizione e volturazione e comunque tutte le spese, sia del presente contratto sia degli eventuali contratti integrativi, sono a carico dei signori (privati contraenti con il Comune).

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. _____