

SCHEMA DI CONVENZIONE

AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 46, 48, 49-BIS, 49-TER E 49-QUATER, DELLA LEGGE N. 448/1998 E DEGLI ARTICOLI 1 e 2 DEL DECRETO MEF 28 SETTEMBRE 2020, N. 151, PER LA SOSTITUZIONE DELL'ORIGINARIA CONVENZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, n. 865 E PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE NONCHE' DEL PREZZO MASSIMO DI LOCAZIONE GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA

REPUBBLICA ITALIANA

Luogo e data

Individuazione del pubblico ufficiale rogante

L'anno il giorno del mese di in, presso avanti a me dr. notaio in sono presenti il/i signor/i:

- ⊗ nato a (....) il, domiciliato per le funzioni rivestite presso la Casa Comunale, il quale interviene in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 10.03.2021, esecutiva a sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";
- ⊗ Il/i signor/i, nato/i il che interviene/intervengono al presente atto in qualità di titolare/i della proprietà superficaria dell'alloggio e relative pertinenze, ubicato nel comune di, Via/P.zza, Loc., n. ed individuato al N.C.E.U. come di seguito specificato.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io notaio sono certo, mi premettono che:

1. il/i signor/i è/sono titolare/i della proprietà superficaria di alloggio costruito sul lotto ... del PEEP denominato, dalla Cooperativa/Impresa..... originaria assegnataria dell'area in base alla convenzione stipulata con atto del notaio, in data, rep, ..., racc., registrato a il, al n., ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 ;
2. l'alloggio è costituito dall'appartamento individuato al mapp., sub. del foglio del NCEU di e relative pertinenze individuate al mapp. sub del foglio del NCEU di , oltre alla quota di comproprietà di millesimi sulle parti comuni dell'edificio;
3. l'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n. del (e successive varianti);
4. il/i signor/i, ha/hanno richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio nonché di rimozione i vincoli di prezzo massimo di cessione / massimo di locazione dell'alloggio di cui al punto 2, al fine della libera circolazione dell'immobile dichiarandosi disponibile/i alla sottoscrizione di nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 31, commi 46, 48 e 49 bis, 49 ter e 49 quater, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 e articoli 1 e 2 del Decreto MEF 28 settembre 2020, n. 151;
5. il/ signor/i, con la richiesta del precedente punto 4: (*barrare l'ipotesi che interessa*)
 - ☐ non ha/hanno manifestato interesse alla rateizzazione del pagamento del corrispettivo dovuto per la **trasformazione dell'area concessa in diritto di superficie in diritto di proprietà** dell'alloggio nonché la rimozione dei vincoli alla circolazione del medesimo, ma hanno dichiarato di sottoscrivere nuova convenzione secondo quanto previsto dall'articolo 31 e segg. della legge n. 448 del 1998 e articoli 1 e 2 del Decreto MEF 28 settembre 2020, n. 151.
 - ☐ ha/hanno manifestato interesse alla rateizzazione del pagamento del corrispettivo dovuto per la **trasformazione dell'area concessa in diritto di superficie in diritto di proprietà** dell'alloggio nonché alla rimozione dei vincoli alla circolazione del medesimo e hanno dichiarato di sottoscrivere nuova convenzione secondo quanto previsto dall'articolo 31 e segg. della legge n. 448 del 1998 e articoli 1 e 2 del Decreto MEF 28 settembre 2020, n. 15;
6. Il Consiglio Comunale, con deliberazione del, n. ha approvato lo schema di convenzione relativo, ed è stato poi determinato il corrispettivo da versare al comune;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 –

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – oggetto della convenzione

1. Il comune di, in persona del legale rappresentante dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al/i signor/i, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al mappale del foglio del comune di NCT, per la quota diaffidente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie. In proposito si da 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 del NCEU;
b) autorimessa catastalmente identificata al mappale subalterno del foglio del comune di del NCEU;
c) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.
2. Il signor/i, 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 il signor/i 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 precedente convenzione
5. L'alloggio (e relative pertinenze) 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.

Articolo 3 - prezzo di cessione dell'area e rimozione dei vincoli

1. Il corrispettivo da versare al comune di è pari a € ai sensi dell'articolo 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151.
2. Il signor/i ha/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 il tesoriere civico comunale.

(ovvero, in alternativa)

1. Il corrispettivo da versare al comune di in rate di uguale importo, *per la sostituzione della convenzione e di rimozione dei limiti di godimento dell'alloggio (e relative pertinenze)*, è pari ad euro, ai sensi dell'articolo 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151.
2. Il/I signor/i ha/hanno provveduto a pagamento della prima rata della somma di cui sopra per un importo di € ed in proposito ha/hanno presentato la quietanza n. del relativo versamento effettuato presso la tesoreria comunale.
3. Il/I signor/i si obbligano pertanto a versare la somma residua di € al tesoriere civico comunale, mediante ... rate semestrali di € maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:
seconda rata €
terza rata €
quarta rata €
4. I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.
5. Il comune di rinuncia all'iscrizione dell'ipotesa legale *(se aderisce alla rinuncia)*

Articolo 4 – 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 € ... (pari alla somma rateizzata) rilasciata dalla a favore del Comune di
2. La fideiussione sarà svincolata parzialmente dal Comune di, 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

Articolo 5 – Spese

1. 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).