Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI CONTENUTI IN CONVENZIONE PEEP

(Art. 31, comma 49 bis, legge 23 dicembre 1998 n. 448)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila\_\_\_\_, il giorno\_\_\_\_

del mese\_\_\_\_

In\_\_\_\_

Innanzi a me Dottor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notaio in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

si sono costituiti:

NAPOLITANO Santina \_\_\_\_\_\_\_\_

nella qualità di Dirigente Responsabile della Direzione 4 - Coordinamento Servizio Lavori Pubblici, in virtù del provvedimento del Sindaco del 15 settembre 2017 prot. n. 71075 e del decreto del Sindaco dell'11 settembre 2017 n. 34 che in unica fascicolazione in copia conforme si allegano sotto la lettera "A", del

COMUNE DI POZZUOLI, con sede in Pozzuoli (NA) al Rione Toiano, Via Tito Livio n. 2/4, ove domicilia per la carica, codice fiscale 00508900636,

in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 56/2020 divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B", esclusa, invece, nel caso di specie la necessità della previa determinazione del responsabile del procedimento di spesa di cui all’art. 192 Dec. Lgs. 267/2000, posto che per il presente atto non è prevista alcuna spesa a carico del Comune e che la delibera di Consiglio Comunale n. 56/2020 sopra citata già contiene le disposizioni previste per tale determinazione ed avendo, inoltre, tale delibera già ricevuto i pareri di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147 bis Dec. Lgs. 267/2000 da parte dei rispettivi responsabili di settore

PARTE ASSEGNATARIA

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiarano i costituiti che:

- con convenzione ex art. 35 legge 22 ottobre 1971 n. 865 in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_\_\_ di rep. \_\_\_\_\_\_\_ per Notar \_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrata a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_ e trascritta presso l’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare \_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_\_ (di seguito la “convenzione PEEP”) il Comune di Pozzuoli (NA) ha concesso alla società cooperativa \_\_\_\_\_ il diritto di superficie con durata novantanovennale sull’area sita in \_\_\_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_\_ riportata al Catasto Terreni del detto Comune al fol. \_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_, area ricompresa nel P.E.E.P. di \_\_\_\_ e pertanto destinata alla realizzazione di interventi di edilizia economico popolare (di seguito l’”area PEEP”);

- l'area in oggetto è pervenuta al Comune di Pozzuoli (NA) come segue: \_\_\_\_\_\_\_;

- sull’”area PEEP” la società cooperativa \_\_\_\_\_\_ ha realizzato un fabbricato a destinazione residenziale, in conformità agli obblighi assunti con la “convenzione PEEP”, in forza di licenza edilizia / concessione edilizia / permesso di costruire n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rilasciata dal Sindaco del Comune di Pozzuoli (NA) in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_ e di successiva variante nn.\_\_\_\_\_\_\_\_ rilasciata dal Sindaco del Comune di Pozzuoli (NA) in data \_\_\_\_\_\_\_;

- la società cooperativa \_\_\_\_\_con atto per Notar \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_il \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_ il \_\_\_\_ ai nn.\_\_\_\_\_\_, ha trasferito / assegnato al qui costituito signor \_\_\_\_\_\_ la proprietà superficiaria dell’unità immobiliare facente parte del fabbricato residenziale sopra descritto sito in \_\_\_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_\_\_ ed insistente sull’area riportata al catasto Terreni del detto Comune al fol. \_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_, e precisamente:

\* appartamento posto al \_\_\_\_;

\* nonchèla congiunta quota millesimale di comproprietà pari a \_\_\_\_\_\_\_\_\_/1000 (\_\_ millesimi) sulle parti comunidel fabbricato quali risultano dall'articolo 1117 c.c. e dall'esistente Regolamento di Condominio;

- l’art. 31, comma 49 bis, legge 23 dicembre 1998 n. 448 prevede la possibilità di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari a una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 del presente articolo. La percentuale è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

- il Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 28 settembre 2020 con D.M. n. 151 ha adottato il “Regolamento recante la rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”, in vigore dal 25 novembre 2020;

- il costituito signor \_\_\_\_\_ con propria istanza in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_, acquisita agli atti del Comune di Pozzuoli (NA) al protocollo n.\_\_\_\_, che si allega al presente atto sotto la lettera “C”, ha richiesto la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione dell'unità immobiliare innanzi descritta, contenuti nella convenzione per Notar\_\_\_ del \_\_\_\_;

- con Comunicazione del Dirigente Direzione 4 n. \_\_\_\_ in data \_\_\_ quale trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "D", il Comune di Pozzuoli (NA) ha accolto la richiesta del sig.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, determinando in euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il corrispettivo per procedere alla rimozione suddetta, sulla base della perizia di stima approvata con Determina Dirigenziale n. \_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ redatta in conformità alla normativa generale e di settore che si intende qui espressamente richiamata.

TANTO PREMESSO

si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

OGGETTO. Il COMUNE DI POZZUOLI (NA) e il sig\_\_\_\_ convengono di rimuovere i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonchè del canone massimo di locazione dell'unità immobiliare innanzi descritta, contenuti nella convenzione per Notar\_\_\_ del \_\_\_\_, trascritta a \_\_\_ il \_\_\_ ai nn. \_\_\_\_.

ARTICOLO 3

EFFETTI. Con la stipula della presente convenzione sono rimossi i vincoli relativi ai prezzi massimi di cessione ed ai canoni massimi di locazione previsti in detta convenzione. Pertanto, l'unità immobiliare in oggetto potrà essere alienata a qualsiasi titolo e concessa in locazione a chiunque a prezzo di libero mercato, non ricorrendo l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori.

In caso di trasferimento dell'unità immobiliare sopra descritta a terzi, questi ultimi e loro aventi causa subentreranno, per quanto non disposto con la presente convenzione, nella posizione giuridica del richiedente relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla convenzione PEEP per Notar\_\_\_\_ del\_\_\_ più volte citata.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO. Le parti convengono espressamente e danno atto che il corrispettivo, calcolato ai sensi della normativa generale e di dettaglio attualmente in vigore che si intende qui espressamente richiamata, è pari ad euro \_\_\_\_\_, come evincesi dalla Comunicazione già allegata al presente atto sotto la lettera "D".

Ai fini del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il corrispettivo è stato corrisposto mediante bonifico bancario dell'importo di euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ordinato in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_con valuta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_avente CRO numero \_\_\_\_\_\_\_\_\_con addebito sul conto corrente intrattenuto presso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e con accredito sul conto corrente intrattenuto dal Comune di Pozzuoli (NA) presso\_\_\_.

Il Comune di Pozzuoli (NA), così come rappresentato, accusa ricevuta del corrispettivo come sopra regolato e corrisposto e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere a tal titolo;

b) che la stipulazione del presente contratto è stata conclusa senza attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. c.c..

ARTICOLO 5

IPOTECA LEGALE. Il Comune di Pozzuoli (NA), per quanto occorra, rinunzia all’ipoteca legale.

ARTICOLO 6

TRASCRIZIONE e REGIME FISCALE. Le parti autorizzano la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_ della presente convenzione, con esonero del Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare da ogni di lui responsabilità.

Trattandosi di convenzione per interventi di edilizia abitativa convenzionata (PEEP) si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalla imposta di trascrizione ai sensi del combinato disposto dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e dell'art. 20 legge 28 gennaio 1977 n. 10, nel testo modificato dall'art. 1, c. 88, legge 27 dicembre 2017 n. 205.

I costituiti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati avendone piena ed esatta conoscenza.