Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE SOSTITUTIVA DI CONVENZIONE PEEP

(Art. 31, comma 46, 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 46, legge 23 dicembre 1998 n. 448 prevede la possibilità di sostituire le convenzioni già stipulate a norma dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 con la convenzione di cui all’art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, norma che con effetto dal 30 giugno 2003 ha sostituito l'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 espressamente richiamato nel suddetto comma 46 e ciò alle seguenti condizioni:

- per una durata di venti anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipulazione della nuova convenzione;

- per un corrispettivo per ogni alloggio edificato calcolato ai sensi del comma 48 del medesimo art. 31 legge 448/1998;

- il costituito signor \_\_\_\_\_ con propria istanza in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_, acquisita agli atti del Comune di Pozzuoli (NA) al protocollo n.\_\_\_\_, ha richiesto la sostituzione dell’originaria convenzione PEEP in superficie di cui sopra con una nuova convenzione ex art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380  ai sensi dell’art. 31, comma 46, legge 448/1998, con eliminazione oltre che dei vincoli di legge anche dei vincoli di natura convenzionale;

- con Comunicazione del Dirigente Direzione 4 n. \_\_\_\_ in data \_\_\_ quale trovasi allegata al presente atto sotto la lettera "C", il Comune di Pozzuoli (NA) ha accolto la richiesta del signor \_\_\_\_\_ per la sostituzione dell’originaria convenzione PEEP in superficie con una nuova convenzione ex art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ha determinato in euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il corrispettivo per procedere alla sostituzione suddetta, sulla base della perizia di stima approvata con Determina Dirigenziale n. \_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ che si allega al presente atto sotto la lettera "D", in conformità a quanto disposto dall’art. 31, comma 46, lett. b), legge n.448/1998, s.m.i., e tenendo anche conto dell’eliminazione dei vincoli meramente convenzionali.

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. In sostituzione dell’originaria convenzione PEEP in superficie per Notar \_\_\_\_ stipulata in data \_\_\_  trascritta il \_\_\_ ai nn.\_\_\_ innanzi citata, tra il COMUNE DI POZZUOLI (NA) (di seguito il “Comune”) ed il signor \_\_\_\_\_ (di seguito il “richiedente”), subentrato nella suddetta convenzione alla società cooperativa \_\_\_\_\_\_\_\_ viene stipulata la seguente nuova convenzione soggetta alla disciplina di cui all’art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il richiedente, proprietario superficiario dell'unità immobiliare innanzi descritta, con la sottoscrizione del presente atto è obbligato a:

a) praticare prezzi di cessione degli alloggi come da convenzione originaria;

b) praticare canoni di locazione. come da convenzione originaria

Il tutto a valere sino al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ossia per una durata pari a venti anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione PEEP originaria e la data odierna.

Si dà atto, pertanto, tra le parti che essendo già trascorsi venti anni dalla data di stipulazione della convenzione PEEP originaria e alla data odierna, di fatto, i vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione sopra riportati non trovano applicazione, dovendosi considerare già cessati.

Si dà atto, pertanto, tra le parti che essendo già trascorsi venti anni dalla data di stipulazione della convenzione PEEP originaria e alla data odierna, di fatto, i vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione sopra riportati non trovano applicazione, dovendosi considerare già cessati.

ARTICOLO 3

EFFETTI. Con la stipula della presente convenzione vengono sostituite, con le pattuizioni di cui alla presente convenzione, tutte le pattuizioni contenute nell'originaria convenzione ex art. 35, legge 22 ottobre 1971, n. 865, in data \_\_\_, con conseguente eliminazione di tutti i vincoli PEEP discendenti da detta convenzione, compresi gli specifici vincoli relativi ai prezzi massimi di cessione ed ai canoni massimi di locazione previsti in detta convenzione.

In caso di trasferimento dell'unità immobiliare sopra descritta a terzi, questi ultimi e loro aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del richiedente relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Con la presente convenzione vengono inoltre eliminati tutti i vincoli di carattere convenzionale contenuti nella citata convenzione ex art. 35, legge 22 ottobre 1971, n. 865, compresi eventuali requisiti soggettivi previsti per gli acquirenti e gli assegnatari, il divieto di alienazione, il divieto di prelazione e ogni eventuale ulteriore vincolo.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO. Le parti danno atto che il corrispettivo quantificato, ai sensi dell’art. 31, comma 46, lett b), secondo le modalità del comma 48 del citato art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, s.m.i., tenendo anche conto dell’eliminazione dei vincoli meramente convenzionali, è pari ad euro \_\_\_\_\_, come evincesi dalla comunicazione già allegata al presente atto sotto la lettera "C".

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 nonchè 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

TRASCRIZIONE e REGIME FISCALE. Le parti autorizzano la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_ della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 2645 quater c.c..

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.