

ANNO 202_

REPERTORIO

COMUNE DI MANTOVA

Provincia di Mantova

Convenzione-tipo in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, per l'eliminazione dei vincoli di godimento ex articolo 35 legge n. 865/71 s.m.i. e contestuale rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari gravanti sugli alloggi costruiti sulle aree comprese nel Piano di zona in territorio del Comune di Mantova.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 202_ (duemila) 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 MANTOVA, in persona del Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, nat a il [Codice fiscale le], tale nominato con Decreto Sindacale n. del che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di Mantova con sede in Mantova - Via Roma n. 39, codice fiscale 00189800204, nel cui interesse agisce e stipula in forza della delibrazione 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. _____.

comparenti della identità personale, qualifica e capacità di agire dei quali sono certo.

PREMESSO CHE:

- la normativa riguardante l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare, con particolare riferimento alla legge 23 dicembre 1998 n. 448, ha legittimato l'attività di soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento già previsti dall'art. 35, ex commi dal quindicesimo al diciannovesimo della legge 22.10.1971 n. 865, contenuti nelle relative convenzioni;

- il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte acquirente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Mantova al Foglio n. _____, mappali n. _____ di complessivi mq. _____, in un solo corpo posto tra le coerenze: _____ ;

- detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Popolare del comparto _____, e fu ceduto in diritto di proprietà a _____ [di seguito per brevità semplicemente "operatore"], ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., con convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"] a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, registrata a _____ il _____ e ivi trascritta il _____, ai numeri _____ ;

- su detta area l'operatore sopra citato ha realizzato un fabbricato di

civile abitazione non di lusso cui si accede da Via _____, giusta

concessione edilizia n. _____ del _____, dichiarato abita-

bile con certificato di abitabilità n. _____ del _____;

- con atto a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____,

registrato a _____ il _____ e ivi trascritto _____

il _____ ai numeri _____, la parte acquirente ha ottenuto in di-

ritto di proprietà le seguenti unità immobiliari:

- alloggio _____, censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di

_____ al mappale n. _____, subalterno _____;

- pertinenze _____, censite al Foglio _____ del N.C.E.U.

di _____ al mappale n. _____, subalterno _____;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a

_____/1000 millesimi; *(solo per unità in edificio condominiale)*

- la citata cessione della proprietà è stata disciplinata, in conformità

all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, dalla relativa convenzione

originaria, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo,

con tutti i conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni

ivi previste;

- l'articolo 31, comma 46 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448

s.m.i., consente la sostituzione della convenzione stipulata ai sensi

dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., con altra

convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto della Legge

n. 10 del 28/01/1977 s.m.i. (ora art. 18 del D.P.R. N. 380/2001), per una

durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione

della convenzione che ha accompagnato la cessione in proprietà delle aree

e quella di stipulazione della nuova convenzione, previo pagamento di un

corrispettivo determinato dal Comune, ai sensi dei commi 48 e 49-bis;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva

ai sensi di legge, il Comune di Mantova ha approvato il Regolamento per la

trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e

per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria conven-

zione p.e.e.p., ai sensi della legge 23/12/1998 n° 448, art. 31, commi 45

e seguenti;

- con deliberazione della Giunta Municipale n. _____ del _____, esecutiva

ai sensi di legge, il Comune di Mantova, ai sensi dell'art. 31 - commi 48

e 49-bis della legge n. 448/1998 e del D.M. n. 151 del 28.09.2020, ha

approvato i valori e le agevolazioni per consentire la sostituzione delle

clausole convenzionali di cui sopra, oltre alla rimozione dei vincoli re-

lativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di

locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, così come pre-

visto dai commi 46, 49-bis e 49-ter all'articolo 31 sopra citato;

- il signor _____, in data _____ ha richiesto l'eliminazione

dei vincoli di godimento gravanti sulle unità immobiliari di sua proprietà,

ubicate in _____ Via _____, Foglio _____,

mappale n. _____, subalterno _____;

- con Determinazione del Dirigente/Responsabile

n. _____ del _____ è stato determinato nella misura di €

(Euro _____ /), ai sensi del comma 49-bis dell'art. 31

della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione

del vincolo di godimento dell'immobile oggetto del presente atto;

- la parte acquirente con nota prot. _____ n. _____ del _____ ha comunicato

l'accettazione della proposta del Comune di Mantova relativamente alla/e

quota/e sopra indicate € _____, netti di eventuali agevolazioni

previste;

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 Mantova ed il/i Sig./ri _____ dichiarano estinte le

obbligazioni per l'eliminazione dei vincoli di inalienabilità e/o di limita-

zione di godimento ex articolo 35 legge n. 865/71 s.m.i di cui agli articoli

della convenzione originaria, trasferite al/ai contraente/i in forza dell'atto

di compravendita citato in premessa, limitatamente alle unità immobiliari di

proprietà dello/degli stesso/i contraente/i e così individuate al Catasto dei

Fabbricati di _____ al Foglio _____ mappale

n. _____ :

a. subalterno _____, (alloggio);

b. subalterno _____, (pertinenza).

ARTICOLO 2

RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI

CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Il Comune di Mantova ed il/i Sig./ri _____ dichiarano estinte le obbligazioni relative ai vincoli di inalienabilità e/o di limitazione di godimento ex articolo 35 legge n. 865/71 s.m.i di cui agli articoli della convenzione originaria, trasferite al/ai contraente/i in forza dell'atto di compravendita citato in premessa, limitatamente alle unità immobiliari di proprietà dello/degli stesso/i contraente/i e così individuate al Catasto dei Fabbricati di _____ al Foglio _____ mappale _____ n. _____ :

- a. subalterno _____, (alloggio);
- b. subalterno _____, (pertinenza).

Pertanto, in applicazione a quanto previsto dall'articolo 31, commi 46 e 49-bis, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 s.m.i., considerato che sono trascorsi _____ anni dalla data della stipulazione della convenzione originaria e cinque anni dalla data del primo trasferimento, con la presente convenzione si intendono rimossi definitivamente i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte acquirente, come disciplinati dagli specifici articoli della convenzione originaria che, pertanto, con la presente si intendono soppressi. In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse "e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali" (**per le sole unità poste in condominio**), di proprietà della parte

acquirente, 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 Mantova per l'estinzione di cui al precedente articolo 1, determinato dal Comune di Mantova secondo quanto previsto dall'articolo 31 - commi 48 e 49-bis - della citata legge n. 448/1998 s.m.i., è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ / _____).

Corrispettivo che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo. *(Nel caso di pagamento avvenuto per intero o rateizzato senza fidejussione).*

... oppure

Il corrispettivo da versare è stato determinato in euro _____, che per il 20% è stato corrisposto dalla parte acquirente all'accettazione della proposta Comunale, che il Comune dichiara di aver già ricevuto e di cui rilascia quietanza, intendendo la parte restante versata in forma rateale, come disposto dal piano rate approvato dal Comune, nel modo di seguito indicato:

- _____ alla data _____ ;
- _____ alla data _____ quale saldo dell'importo dovuto.

A garanzia della rateizzazione, la parte acquirente rilascia apposita polizza fideiussoria bancaria/assicurativa n. _____ della Banca/Agenzia assicuratrice _____ dell'importo rateizzato pari ad € _____ comprensivo di interessi legali.

Le parti stabiliscono che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata il cedente è autorizzato ad escutere integralmente la polizza fideiussoria.

(Nel caso di pagamento rateizzato con fideiussione)

ARTICOLO 4

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese della parte acquirente o suoi aventi causa.

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 _____.

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 Mantova al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni _____, la convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del _____, in premessa citata si intende decaduta a tutti gli effetti.

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.

_____.