

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DI TUTTI I VINCOLI
CONVENZIONALI DEGLI ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE POSTI NELLE
AREE PEEP NELLE LOCALITA' SAN MARTINO E CASTELLINA SCALO**

* * *

Il giorno del mese di dell'anno
in Avanti a me, Dr.
Notaio iscritto al Distretto Notarile di, senza l'assistenza dei testi per avervi i
comparenti rinunciato fra loro d'accordo e con il mio consenso,
sono presenti:

- Il/La Sig./ra nato/a a il
residente a Via N.;

- Il/La Sig./ra nato a il
Il/la quale interviene non in proprio, ma nella qualità di Responsabile dell'Area Assetto del Territorio
ed Attività Produttive e come tale legittimo rappresentante (ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267
e del vigente Statuto e Regolamento Comunale) del Comune di Monteriggioni, con sede in Via Cassia
Nord 150, C.F. e P.I. 00224550525, in virtù dei poteri al medesimo conferiti con decreto sindacale n.
..... del

* * *

PREMESSO

* * *

- che il/la Sig./ra risulta attualmente titolare della piena
proprietà/proprietà superficaria dell'unità immobiliare posta in loc..... Via
n..... e censita al N.C.E.U. di, foglio particella,
sub., in forza dell'atto di a firma del Notaio

- che detta unità immobiliare, facente parte del fabbricato edificato su area in diritto di piena
proprietà/proprietà superficaria compresa nel Piano di Edilizia Economica e Popolare approvato ai
sensi della legge 18/04/1962 n. 167 / delimitata ai sensi dell'art. 51 della legge 22/10/1971 n. 865, è
oggetto di convenzione stipulata in data Rep n. a rogito del Notaio / Segretario
Comunale registrata il, trascritta il

- che il comma 49-bis all'art. 31 della L. 448 del 1998 prevede la possibilità, decorsi almeno 5
(cinque) anni dalla data del primo trasferimento, dietro versamento di corrispettivo e previa stipula di
apposita convenzione, vengano rimossi tutti i vincoli convenzionali, compresi quelli 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;

- che con Deliberazione C.C. n. ___ del ___ sono state fissate le modalità per l'eliminazione dei
vincoli convenzionali ed è stato approvato il presente schema di convenzione;

- che in data _____ è stato pubblicato avviso pubblico contenente l'intendimento
dell'Amministrazione Comunale di avvalersi della facoltà di cui al succitato art. 31 comma 49-bis
della Legge 448/98 di rimuovere tutti i vincoli, compresi quelli 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, stante l'emanazione del Decreto 28 settembre 2020 nr. 151 "Regolamento recante rimozione
dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", pubblicato
in G.U. nr. 280 del 10/11/2020 ed entrato in vigore il 25/11/2020;

– che il/la Sig./ra con nota prot. del ha presentato al Sindaco del Comune di Monteriggioni domanda per ottenere la cancellazione di tutti i vincoli di cui alla convenzione Rep del, compresi quelli relativi al prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione, corredata di tutta la documentazione di cui all'avviso pubblico;

– che il/la Responsabile dell'Area Assetto del Territorio ed Attività Produttive ha determinato in € il corrispettivo di cui all'art. 31, comma 49-bis della legge 23/12/1998 n. 448;

– che il/la Sig./ra ha provveduto a versare all'Amministrazione Comunale di Monteriggioni la somma di € (quietanza n..... del), pari al corrispettivo come sopra determinato e l'ulteriore somma di € 300,00 (quietanza n..... del) quale importo dei diritti di istruttoria.

Tutto ciò premesso ed approvato per formare parte integrante e sostanziale del presente atto fra le parti, come sopra costituite e rappresentate;

* * *

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

* * *

ART. 1 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione di tutti i vincoli contenuti agli art. della convenzione stipulata in data Rep n. a rogito del Notaio / Segretario Comunale registrata il, trascritta il

ART. 2 – Cancellazione dei vincoli convenzionali.

Le parti, come sopra rappresentate con il presente atto, convengono che tutti i vincoli contenuti nella convenzione citata all'art. 1, compreso quelli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e alla determinazione del canone massimo di locazione, dell'unità immobiliare posta in Comune di Monteriggioni loc Via n..... e censita al Catasto Fabbricati di, foglio particella, sub., vengano rimossi.

Con la presente convenzione non viene posto alcun limite convenzionale sull'alloggio e lo stesso, in seguito al presente atto, dovrà intendersi automaticamente libero da ogni e qualsiasi vincolo e potrà essere ceduto e locato a condizioni di mercato.

Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data di trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Siena.

Le parti precisano che il presente atto non ha natura traslativa, comportando la cancellazione dei soli vincoli convenzionali, senza alcun trasferimento di diritti reali sui beni immobili; conseguentemente vengono omesse per il medesimo in quanto non dovute le prescrizioni previste per i trasferimenti immobiliari dalla vigente legge urbanistica, dalla normativa sulla conformità catastale e della corretta intestazione dei beni (Decreto Legge 31 maggio 2010 numero 78), sulla dotazione dell'attestato di prestazione energetica (D.Lgs. 192/2005) e sulla conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza.

ART. 3 – Corrispettivo per la cancellazione

Il/La Sig./ra ha versato all'Amministrazione Comunale di Monteriggioni la somma complessiva di €., ripartita in €, pari al corrispettivo per la cancellazione di tutti i vincoli di cui all'art. 1, così come determinato a cura del Area Assetto del Territorio ed Attività Produttive del Comune di Monteriggioni, ai sensi dell'art. 31, comma 49-bis della legge 23/12/1998 n. 448 e art. 1 del Regolamento di cui al Decreto 28 settembre 2020 nr. 151 (quietanza n. ... del) ed in € 300,00 pari ai diritti di istruttoria (quietanza n. del).

Per detta somma il Comune di Monteriggioni rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con esclusione da ogni responsabilità per il Signor Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Con riferimento al Decreto Legge numero 223 del 4 luglio 2006 sulla tracciabilità dei pagamenti, le parti dichiarano ai sensi del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre 2000, consapevoli delle responsabilità penali ed amministrative in caso di dichiarazione mendace, quanto segue:

A) il corrispettivo sopra convenuto è stato corrisposto con le seguenti modalità:
.....

B) per la cessione e l'acquisto di cui al presente contratto le parti non si sono avvalse dell'attività di mediazione

ART. 4 – Liti e controversie.

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Siena.

ART. 5 - Varie e fiscali.

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del/la Sig./ra che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente normativa.

Le parti chiedono che il presente atto sia assoggettato al pagamento dell'imposta fissa di registro ed all'esenzione dell'imposta ipotecaria ai sensi dell'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 numero 601.

Inoltre, a norma del comma 81 dell'art. 3 della legge 549/95, integrata dal comma 60 dell'art. 3 della legge 662/96 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione e/o l'eventuale annotazione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena.

Si autorizza anche l'eventuale annotazione a margine della trascrizione dell'atto a rogito Notaio del Rep. n. citato in premessa.

* * *

Il testo del presente atto viene letto da me Notaio alle parti le quali, nel dichiararlo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono.

* * *