

ALLEGATO "A"

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMI 46, 48, 49 BIS, 49 TER E 49 QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448, ART. 1 E ART. 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLA FINANZA 28 SETTEMBRE 2020 N. 151, PER LA SOSTITUZIONE DI ORIGINARIA CONVENZIONE **IN DIRITTO DI SUPERFICIE** AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865

REPUBBLICA ITALIANA

Luogo e data

Individuazione del pubblico ufficiale rogante

il Comune di San Donato Milanese con sede in via Cesare Battisti n.2, C.F. 00828590158, in persona del sig. nato a (..) il domiciliato per la carica a San Donato Milanese, presso il Municipio, nella qualità di dirigente ai sensi del vigente statuto del Comune di San Donato Milanese e del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, come da disposizione del Sindaco di in data, e quindi in rappresentanza del suddetto Comune

ed

i signori nato a il residente in via codice fiscale e nata a il residente in via codice fiscale

Premesso che:

- i signori nato a il residente in via codice fiscale e nata a il residente in via codice fiscale sono titolari della proprietà superficiaria di alloggio costruito nel lotto ... del P.E.E.P. denominato ... , quali aventi causa della cooperativa / impresa ... originaria assegnataria del lotto in base alla convenzione a rogito notaio ... nn. .../..., stipulata ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n°865;
- l'alloggio è costituito dall'appartamento individuato al mappale ... subalterno ... del foglio ... di San Donato Milanese ... e dall'autorimessa individuata al mappale ... subalterno ... del foglio ... di San Donato Milanese ... oltre alla quota di comproprietà di millesimi sulle parti comuni dell'edificio;
- l'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n° del (e successive varianti);
- i signori hanno richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio nonché di rimuovere i vincoli alla circolazione del medesimo, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 46, 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della legge 23 dicembre 1998 n°448, art. 1 e art. 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza 28 settembre 2020 n. 151;
- la prima assegnazione dell'alloggio è intervenuta con atto ... a rogito notaio ... n° ...;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n° ..., ha approvato lo schema di convenzione relativo, ed è stato poi determinato il corrispettivo da versare;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

articolo 1

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

ALLEGATO "A"

articolo 2 - oggetto

1. Il Comune di San Donato Milanese in persona del suo legale rappresentante dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, ai signori, che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al mappale del foglio di San Donato Milanese di catasto terreni, per la quota di afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie. In proposito si dà 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 di San Donato Milanese di catasto fabbricati;
 - b) autorimessa catastalmente identificata al mappale subalterno del foglio di San Donato Milanese di catasto fabbricati;
 - c) quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio.
2. I signori e, 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 signori e 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 convenzione
5. L'alloggio 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.
6. Si allega certificato di destinazione urbanistica.

articolo 3 - prezzo

1. Il corrispettivo da versare al Comune è pari ad €, di cui € ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero dell'Economia e della finanza 28 settembre 2020 n. 151.
2. I signori e 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.

alternativa (pagamento dilazionato)

1. Il corrispettivo da versare al Comune in .. rate di uguale importo, per la sostituzione della convenzione, è pari ad € ai sensi dell'art. 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della finanza 28 settembre 2020 n. 151.
2. I signori e hanno provveduto al pagamento della prima rata della somma di cui sopra per un importo di €..... ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria Civica.
3. I signori e 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:
 - 2 rata € ...
 - 3 rata € ...
 - 4 rata € ...

ALLEGATO "A"

4. I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.
5. Il Comune di San Donato Milanese rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, per quanto occorrer possa.

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 San Donato Milanese.
2. La fideiussione sarà svincolata parzialmente dal Comune di San Donato Milanese, 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 San Donato Milanese.

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).