



COMUNE DI PAVIA

Delibera N. 41/10

D E L I B E R A Z I O N E

per estratto dal verbale d'adunanza del giorno 8 Novembre 2010 alle ore 20.00.

Seduta pubblica di seconda convocazione.

L'anno duemiladieci il giorno otto del mese di Novembre nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocatosi a cura del Presidente del Consiglio Comunale Dott. Raffaele Sgotto, con avviso scritto a norma di Legge e sotto la Presidenza dello stesso, assistito dal Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti si è riunito il Consiglio Comunale, per deliberare sull'oggetto di cui in epigrafe:

Presenti i Signori Consiglieri comunali: Labate Dante, Facciotto Cristiano, Ferretti Pietro, Frascchini Niccolò, Bruni Sandro, Catarisano Armando, Guerini Carlo, Irianni Francesco, Rossella Massimo, Imperato Karin Eva, Mognaschi Matteo, Grignani Antonio, Bazzani Fausto Carlo Rocco, Vaghi Rosangela, Pierotti Cei Oretta Zemira, Albergati Andrea, Brendolise Francesco, Castagna Fabio, Depaoli Massimo, Pezza Matteo, Sacchi Antonio, Rognoni Maria Raffaella, Bottoni Paolo, Boffini Luigi, Bobbio Pallavicini Paolo, Demaria Giovanni, Ferloni Paolo, Vigna Vincenzo.

Totale presenti: n. 28

Assente il Sindaco: Alessandro Cattaneo ed i seguenti Consiglieri: Giuliani Guido, Martini Franco, Sgotto Raffaele, Maggi Sergio, Ottini Davide, Adenti Francesco, Gimigliano Valerio, Arcuri Giuseppe, Pellegrino Sergio Marco, Conti Carlo Alberto, Ruffinazzi Giuliano, Lazzari Davide.

Totale assenti n. 13

Sono presenti altresì gli Assessori:

Greco Luigi, Bobbio Pallavicini Antonio, Faldini Rodolfo, Valdati Massimo, Galandra Marco.

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CIRCA LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE (COSIDDETTA TRASFORMAZIONE) E LA MODIFICA DELLE CONVENZIONI ATTRIBUTIVE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ, SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 31 COMMI 45, 46, 47, 48, 49, E 50, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448.



Il Consigliere Anziano Labate Dante assume la presidenza della seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al numero 2 dell'O.d.g. della seduta odierna avente ad oggetto: "DETERMINAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CIRCA LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE (COSIDDETTA TRASFORMAZIONE) E LA MODIFICA DELLE CONVENZIONI ATTRIBUTIVE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ, SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 31 COMMI 45, 46, 47, 48, 49 E 50, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448."

Seguono interventi e discussione riportati nell'apposito elaborato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta del Vicesindaco Assessore al Turismo e Cultura, Promozione della città, Marketing Territoriale Gian Marco Centinaio

Premesso che:

- la disciplina vigente in materia di edilizia residenziale pubblica sia per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie (cosiddetta *trasformazione*) sia per la modifica delle convenzioni attributive del diritto di proprietà, è data dall'articolo 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- il Commissario Straordinario, con deliberazione 20 giugno 1996 n. 1426 (assunta con i poteri del Consiglio Comunale), in vigenza della legge anteriore (articolo 3 comma 76 legge 28 dicembre 1995 n. 549), aveva individuato - mediante indicazione analitica e grafica - le aree ove procedere alla *trasformazione*, condizionando la sottoscrizione delle convenzioni di *trasformazione* all'intervenuta conclusione delle procedure espropriative ed all'assenza di contenzioso con i proprietari espropriati;
- la suddetta deliberazione 1426/96 aveva individuato, siccome ammissibili alla *trasformazione*, tutte le aree nel tempo inserite all'interno dei comparti di edilizia residenziale pubblica, con esclusione dei fabbricati - prevalentemente ubicati in centro storico - interessati da interventi di recupero nell'ambito del piano di edilizia economica e popolare approvato nel 1979 (deliberazione di Giunta Regionale 26 giugno 1979 n. 24730);
- il Consiglio Comunale, con deliberazione 29 ottobre 2001 n. 66, aveva approvato lo schema tipo di contratto da sottoscrivere per la cessione in proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie;
- la Giunta Comunale, a sua volta, con deliberazione 31 gennaio 2000, aveva individuato i principi di riferimento per la stima del corrispettivo da versare al Comune ai fini della *trasformazione*;
- le procedure relative alla *trasformazione* hanno portato alla sottoscrizione di un consistente numero di convenzioni nel corso dei primi anni 2000, consentendo ad un numero significativo di cittadini di acquisire la proprietà dell'area in relazione agli alloggi originariamente concessi in diritto di superficie;
- il regime giuridico degli alloggi in relazione al diritto dominicale ed ai vincoli di circolazione, tenuto in conto delle previsioni di legge (articolo 35 legge 865/71) e delle clausole convenzionali, può essere classificato come segue:
 - alloggi in diritto di superficie vincolati sia per il prezzo sia per i requisiti soggettivi;



- alloggi in proprietà, a seguito di precedente trasformazione del diritto di superficie, vincolati solo per il prezzo (anche per requisiti soggettivi se la trasformazione è stata effettuata prima dell'anno 2000);
- alloggi in proprietà riferiti a convenzioni stipulate in data anteriore all'entrata in vigore della legge 179/92, con vincoli di prezzo e di requisiti soggettivi pedissequamente reiterativi di norme abrogate dall'articolo 23 comma 2 della legge 179/92;
- alloggi in proprietà riferiti a convenzioni stipulate in data anteriore all'entrata in vigore della legge 179/92, con vincoli di prezzo e di requisiti soggettivi;
- alloggi in proprietà riferiti a convenzioni stipulate in data posteriore all'entrata in vigore della legge 179/92, con vincoli di prezzo e di requisiti soggettivi;
- alloggi in centro storico con vincoli di prezzo e di requisiti soggettivi, con limite temporale di efficacia di 20 anni (articolo 23 delle norme di attuazione del piano di edilizia economica e popolare approvato nel 1979);

Rilevato che:

- la Giunta Comunale, con direttiva 19 novembre 2009 n. 256, ha deciso di avviare nuovamente le procedure di *trasformazione*, nonché di valutare l'opportunità di ridurre o eliminare i vincoli alla circolazione degli alloggi già assegnati in proprietà;
- il Settore Ambiente e Territorio ha svolto il seguente lavoro istruttorio:
 - analisi dell'operato in materia di altri comuni (siti istituzionali; verifiche telefoniche mirate);
 - identificazione della platea di destinatari mediante l'individuazione dei piani e dei lotti per ogni piano, con la suddivisione secondo il regime giuridico di assegnazione (proprietà / superficie);
 - la definizione del criterio di calcolo del corrispettivo alla luce delle novelle normative;
 - le modalità operative per presentare la domanda (modulistica, versamento, stipula atto);
- il Settore, in collaborazione con il Consiglio Notarile ed in particolare con i notai designati (d.ssa Monica Di Giorgi, dr. Roberto Borri, dr. Marco Marchetti), ha analizzato l'ambito applicativo delle disposizioni, provvedendo altresì a redigere gli schemi di convenzione da sottoscrivere;
- il lavoro di analisi effettuato con i componenti designati dal Consiglio Notarile si è protratto per tre mesi - così come emerge dai verbali in atti - ed ha consentito di superare le difficoltà interpretative delle disposizioni da applicare;
- il quadro di riferimento, sinteticamente descritto nello schema allegato "A", delle possibili forme di intervento, alla luce della classificazione sopra enunciata, può essere il seguente:
 - a) i vincoli degli alloggi (in diritto di superficie o in proprietà) sono inefficaci alla decorrenza del termine di 30 anni dalla stipula della convenzione originaria di concessione del diritto di superficie o di cessione in proprietà dell'area relativa, tenuto conto sia di quanto previsto dall'articolo 1379 del codice civile in tema di divieto di alienazione (che secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione è espressione di un principio generale applicabile alle pattuizioni comportanti limitazioni incisive alla proprietà) sia del limite temporale espressamente previsto dall'articolo 31 comma 46 lettera a) della legge 448/98;
 - b) gli alloggi in diritto di superficie possono essere trasformati in proprietà, previa stipulazione di una convenzione, secondo lo schema allegato "B" che prevede unicamente il vincolo di prezzo - per 30 anni dalla stipulazione della convenzione originaria - da quantificarsi in misura inferiore al prezzo di mercato, per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento (abitazioni) ovvero a corpo (autorimesse);
 - c) i vincoli degli alloggi in proprietà, a seguito di precedente trasformazione del diritto di superficie, possono essere modificati previa stipulazione di una convenzione, secondo lo schema allegato "C" che prevede unicamente il vincolo di prezzo - per 30 anni dalla stipulazione della convenzione originaria - da quantificarsi in misura inferiore al prezzo di

mercato, per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento (abitazioni) ovvero a corpo (autorimesse);

- d) i vincoli degli alloggi in proprietà riferiti a convenzioni stipulate in data anteriore all'entrata in vigore della legge 179/92, pedissequamente reiterativi di norme abrogate dall'articolo 23 comma 2 della legge 179/92, sono inefficaci, poiché l'abrogazione delle norme cui erano ispirati (commi 15, 16, 17, 18 e 19, dell'articolo 35 della legge 865/71 ad opera dell'articolo 23 della legge 179/92) ha prodotto - secondo l'interpretazione della Corte di Cassazione (sentenza 10 novembre 2008 n. 26915) - la caducazione delle clausole convenzionali ispirate alle predette norme;
- e) i vincoli degli alloggi in proprietà riferiti a convenzioni stipulate in data anteriore all'entrata in vigore della legge 179/92, aventi invece carattere pattizio, possono essere modificati - in riduzione - previa stipulazione di una convenzione, secondo lo schema allegato "C" che prevede unicamente il vincolo di prezzo - per 30 anni dalla stipulazione della convenzione originaria - da quantificarsi in misura inferiore al prezzo di mercato, per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento (abitazioni) ovvero a corpo (autorimesse);
- f) i vincoli degli alloggi in centro storico possono essere modificati, secondo i criteri sopra enunciati, tenuto conto delle peculiarità derivanti dal limite temporale di efficacia già determinato in 20 anni dall'articolo 23 delle norme di attuazione del piano di edilizia economica e popolare approvato nel 1979;

Evidenziato che:

- le richieste di cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nonché di riduzione dei vincoli degli alloggi in proprietà richiedono il quadro contabile definito dei costi di ogni singolo intervento e possono essere accolte a condizione che sia conclusa la relativa procedura espropriativa, sia stato versato il saldo del costo di acquisizione delle aree (se dovuto) e l'eventuale contenzioso con i proprietari espropriati sia stato definito;
- la riproduzione, entro le convenzioni, dei vincoli degli alloggi in proprietà ha carattere pedissequamente reiterativo delle norme abrogate quando il testo (delle norme abrogate) è riprodotto in modo letterale (anche con limitate varianti semantiche) ovvero il testo rinvia espressamente alle norme abrogate, richiamando l'articolo 35 della legge 865/71 piuttosto che genericamente le norme di legge vigenti in materia (così come emerge anche dal parere 14 luglio 2010 del Consiglio Notarile di Pavia, in atti);
- il pagamento del corrispettivo da versare al Comune sia per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, sia per la modifica delle convenzioni attributive del diritto di proprietà, può essere definito in forma rateizzata, con interessi legali, previa consegna di idonea garanzia;
- gli schemi convenzionali richiedono la preventiva definizione del prezzo di vendita e di locazione degli alloggi, da quantificarsi in misura inferiore ai prezzi di mercato;
- il prezzo di mercato di vendita, cui applicare la riduzione, può essere desunto dalle mercuriali di riferimento nella versione più aggiornata (Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; Scenario Immobiliare Pavese redatto dal Collegio Agenti Affari in Mediazione, Consulente immobiliare);
- il prezzo di mercato di locazione può essere espresso in misura percentuale al prezzo di vendita;

Preso atto della discussione svoltasi in merito e riportata nel verbale di seduta.

Visti il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, la legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e lo statuto comunale;

Visto il parere favorevole sulla presente deliberazione espresso in relazione alla regolarità tecnica, allegato per costituire parte integrante e sostanziale.





Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione Consiliare;

Preso atto della discussione svoltasi e riportata nel verbale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa con procedura elettronica:

PRESENTI N. 28	
VOTANTI N. 28 (MAGG. N. 15)	
VOTI FAVOREVOLI N. 17	Bazzani Fausto Carlo Rocco, Bobbio Pallavicini Paolo, Bruni Sandro, Catarisano Armando, Demaria Giovanni, Facciotto Cristiano, Ferretti Pietro, Frascini Niccolò, Grignani Antonio, Guerini Carlo, Imperato Karin Eva, Irianni Francesco, Labate Dante, Mognaschi Matteo, Pierotti Cei Oretta Zemira, Rossella Massimo, Vaghi Rosangela.
VOTI CONTRARI N. 11	Albergati Andrea, Boffini Luigi, Bottoni Paolo, Brendolise Francesco, Castagna Fabio, Depaoli Massimo, Ferloni Paolo, Pezza Matteo, Rognoni Maria Raffaella, Sacchi Antonio, Vigna Vincenzo.

DELIBERA

- 1- di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nonché di ridurre i vincoli degli alloggi in proprietà, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50, della legge 23 dicembre 1998 n°448, relativamente ai piani di zona, ai piani ed alle localizzazioni di edilizia economica e popolare, indicati nella deliberazione del Commissario Straordinario 20 giugno 1996 n. 1426, ivi compresi gli interventi effettuati nel centro storico nell'ambito del piano di edilizia economica e popolare approvato nel 1979;
- 2- di dare atto che la cessione in proprietà o la riduzione dei vincoli sia effettuata mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo gli schemi di seguito rispettivamente approvati, a condizione che:
 - la procedura espropriativa sia conclusa e l'eventuale contenzioso sia stato definito
 - sia stato versato il saldo del costo di espropriazione, se dovuto;
- 3- di demandare l'approvazione delle singole richieste - di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie nonché di ridurre i vincoli degli alloggi in proprietà - agli altri organi comunali competenti;
- 4- di dare atto che i vincoli degli alloggi (in diritto di superficie o in proprietà) sono inefficaci alla decorrenza del termine di 30 anni dalla stipula della convenzione originaria di concessione del diritto di superficie o di cessione in proprietà dell'area relativa, in ragione delle motivazioni indicate in premessa;
- 5- di dare atto che i vincoli degli alloggi in proprietà riferiti a convenzioni stipulate in data anteriore all'entrata in vigore della legge 179/92, pedissequamente reiterativi di norme abrogate dall'articolo 23 comma 2 della legge 179/92, sono inefficaci in ragione delle motivazioni indicate in premessa;
- 6- di dare atto che i vincoli degli alloggi in centro storico possono essere modificati, secondo i criteri sopra enunciati, tenuto conto delle peculiarità derivanti dal limite temporale di efficacia



già determinato in 20 anni dall'articolo 23 delle norme di attuazione del piano di edilizia economica e popolare approvato nel 1979;

- 7- di approvare lo schema convenzionale allegato "B" ai fini della cessione in proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie;
- 8- di approvare lo schema convenzionale allegato "C" ai fini della riduzione dei vincoli degli alloggi in proprietà;
- 9- di determinare la riduzione del prezzo di vendita degli alloggi, rispetto al prezzo di mercato, in misura pari al 10%;
- 10- di determinare il canone di locazione in misura pari al 4% del prezzo di vendita, così come sopra determinato;
- 11- di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa;

ALLEGATO "A"

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

REGIME GIURIDICO ATTUALE		REGIME GIURIDICO SUCCESSIVO		ATTIVITA'	fattispecie	vincoli	termine
fattispecie	vincoli	vincoli	termine				
alloggi (in diritto di superficie o in proprietà) con convenzione stipulata da oltre 30 anni	prezzo requisiti soggettivi	inefficaci			alloggi (in diritto di superficie o in proprietà)		lettera a)
alloggi in diritto di superficie	prezzo requisiti soggettivi	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	convenzione integrativa	alloggi in proprietà		lettera b)
alloggi in proprietà a seguito di trasformazione del diritto di superficie	prezzo per 30 anni	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	convenzione integrativa	alloggi in proprietà		lettera c)
alloggi in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli pedissequi	prezzo requisiti soggettivi	inefficaci			alloggi in proprietà		lettera d)
alloggi in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli non pedissequi	prezzo requisiti soggettivi	prezzo	30 anni dalla convenzione originaria	convenzione integrativa	alloggi in proprietà		lettera e)
alloggi in centro storico con convenzione ex art. 23 n.t.a. P.E.E.P.	prezzo per 20 anni requisiti soggettivi per 20 anni	prezzo	20 anni dall'abitabilità	convenzione integrativa	alloggi in proprietà		lettera f)

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE ALLEGATO N. **A**
 COMPOSTO DI N° **1** PAGINE E' PARTE
 INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE DI C.C.
 N° **67** DEL **18.11.2016**
 SEGRETARIO GENERALE
 DOTT. PIETRO PAOLO MILETI

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE ALLEGATO N. ^{B.}
COMPOSTO DI N° ³... PAGINE E' PARTE
INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE DI C.C.
N° ⁴⁷ DEL ^{08/11/2010}
SEGRETARIO GENERALE
DOTT. PIETRO PAOLO MILETI

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI AREA GIÀ
CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE (AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA
LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865) SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO
31 COMMI 45 – 50 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448**

REPUBBLICA ITALIANA

Luogo e data

Individuazione del pubblico ufficiale rogante

il Comune di Pavia con sede in Pavia piazza del Municipio 2, C.F. 00296180185, in persona del sig.
..... nato a (..) il domiciliato per la carica a Pavia, presso il Municipio,
nella qualità di dirigente ai sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e
dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, come da disposizione del
Sindaco di Pavia 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 proprietari 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
Pavia ... e dall'autorimessa individuata al mappale ... subalterno ... del foglio ... di Pavia ...
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, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo
quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n°... del, ha approvato lo schema di convenzione
relativo, redatto ai sensi dell'articolo 18 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (ex articolo 8 della
legge 28 gennaio 1977 n. 10) ed è stato 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.

articolo 2 - oggetto

1. Il Comune di Pavia 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 Pavia di catasto terreni, per la quota afferente i

ALLEGATO "B"

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 Pavia di catasto fabbricati;
 - b) autorimessa catastalmente identificata al mappale subalterno del foglio di Pavia 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.

articolo 3 - prezzo

1. Il corrispettivo da versare al Comune è pari ad €
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

1. *Il corrispettivo da versare al Comune in .. rate di uguale importo, è pari ad €*
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/annuali di € ..., maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:*
 - 2 rata £*
 - 3 rata £*
 - ecc.*
4. *I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.*

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 Pavia.
2. La fideiussione sarà svincolata parzialmente dal Comune di Pavia, 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 Pavia.

articolo 5 - Prezzo delle successive alienazioni e locazioni

1. L'appartamento può essere venduto al prezzo di € per metro quadrato di superficie lorda di pavimento, aggiornato secondo quanto previsto al comma 3, e comprende una cantina (se esistente) nonché la quota parte degli spazi comuni. La superficie lorda di pavimento è calcolata secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.

ALLEGATO "B"

2. L'autorimessa può essere venduta al prezzo a corpo di €, aggiornato secondo quanto previsto al comma 3.
3. I prezzi di vendita sono aggiornati in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intercorsa dalla data odierna alla data della vendita successiva. L'aggiornamento si applica solo in presenza di variazioni aventi cadenza non inferiore al biennio.
4. L'appartamento può essere locato al canone annuo non superiore al ...% del prezzo di vendita quantificato secondo quanto previsto ai commi 1 e 2.
5. I prezzi di vendita e di locazione definiti in difformità dalle previsioni di questo articolo costituiscono, per l'eccedenza, pattuizione nulla, secondo quanto previsto dall'articolo 18 comma 5 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

articolo 6 - Termine

1. I vincoli della presente convenzione sono efficaci fino al
2. 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.

articolo 7 - 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 degli acquirenti.



SI ATTESTA CHE IL PRESENTE ALLEGATO N. ...
 COMPOSTO DI N° ... PAGINE E' PARTE
 INTEGRANTE DELLA DELIBERAZIONE DI C.C.
 N° ... DEL ...
 SEGRETARIO GENERALE
 DOTT. PIETRO PAOLO MILETI

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE (AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865) SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ARTICOLO 31 COMMI 45 - 50 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448

REPUBBLICA ITALIANA

Luogo e data

Individuazione del pubblico ufficiale rogante

il Comune di Pavia con sede in Pavia piazza del Municipio 2, C.F. 00296180185, in persona del sig. nato a (..) il domiciliato per la carica a Pavia, presso il Municipio, nella qualità di dirigente ai sensi dell'articolo 40 del vigente statuto del Comune di Pavia e dell'articolo 7 del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, come da disposizione del Sindaco di Pavia 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 proprietari 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 Pavia ... e dall'autorimessa individuata al mappale ... subalterno ... del foglio ... di Pavia ... oltre alla quota di proprietà 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 sostituire le previsioni convenzionali, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n°... del, ha approvato lo schema di convenzione sostitutivo, redatto ai sensi dell'articolo 18 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (ex articolo 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10) ed è stato 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.

articolo 2 - oggetto

1. Il Comune di Pavia, in persona del legale rappresentante, ed i signori, convengono di sostituire la convenzione a rogito notaio ... nn. .../..., relativamente alle previsioni che riguardano l'alloggio descritto in premessa, con la presente convenzione.



ALLEGATO "C"

2. Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi sono quelle indicate nella convenzione

articolo 3 - prezzo

1. Il corrispettivo da versare al Comune per la sostituzione della convenzione è pari ad €
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

1. *Il corrispettivo da versare al Comune in .. rate di uguale importo, per la sostituzione della convenzione, è pari ad €*
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/annuali di € ..., maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:*
 - 2 rata £
 - 3 rata £
 - ecc.*
4. *I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.*

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 Pavia.
2. La fideiussione sarà svincolata parzialmente dal Comune di Pavia, 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 Pavia.

articolo 5 - Prezzo delle successive alienazioni e locazioni

1. L'appartamento può essere venduto al prezzo di € per metro quadrato di superficie lorda di pavimento, aggiornato secondo quanto previsto al comma 3, e comprende una cantina (se esistente) nonché la quota parte degli spazi comuni. La superficie lorda di pavimento è calcolata secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.
2. L'autorimessa può essere venduta al prezzo a corpo di €, aggiornato secondo quanto previsto al comma 3.
3. I prezzi di vendita sono aggiornati in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intercorsa dalla data odierna alla data della vendita successiva. L'aggiornamento si applica solo in presenza di variazioni aventi cadenza non inferiore al biennio.
4. L'appartamento può essere locato al canone annuo non superiore al ...% del prezzo di vendita quantificato secondo quanto previsto ai commi 1 e 2.
5. I prezzi di vendita e di locazione definiti in difformità dalle previsioni di questo articolo costituiscono, per l'eccedenza, pattuizione nulla, secondo quanto previsto dall'articolo 18 comma 5 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380.

articolo 6 - Termine



ALLEGATO "C"

1. I vincoli della presente convenzione sono efficaci fino al
2. 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.

articolo 7 - 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 degli acquirenti.



COMUNE DI PAVIA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
Consiglio Comunale

Oggetto: determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica circa la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie (cosiddetta trasformazione) e la modifica delle convenzioni attributive del diritto di proprietà, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50, della legge 23 dicembre 1998 n°448.

SETTORE PROPONENTE: Ambiente e Territorio.

Si attesta che la proposta di deliberazione in oggetto è stata istruita da questo Settore.

- si esprime parere Favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Pavia, 6 ottobre 2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Angelo Francesco Moro

SETTORE GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- si esprime parere _____, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.
- parere non espresso in quanto il provvedimento non prevede impegno di spesa o riduzione di entrata

Pavia, lì 7.10.2010

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Letto, approvato e sottoscritto



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott. Raffaele Sgotto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro Paolo Mileti

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la deliberazione sopra estesa, viene pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'Art. 124 del D.lgs 267/2000.

Dal 18 Novembre 2010 al 3 Dicembre 2010

Addì, 17 Novembre 2010

Il Segretario Generale
Dott. Pietro Paolo Mileti

Divenuta esecutiva il 29 NOV 2010 per decorrenza dei termini di cui al comma 3 art. 134 del D.lgs 267/2000.

Addì, 29/11/2010

Il Segretario Generale
(Dott. Pietro Paolo Mileti)