



COMUNE DI PAVIA

Delibera N. 56/12

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

per estratto dal verbale d'adunanza del giorno 11 Dicembre 2012 alle ore 20.30.

Seduta pubblica di seconda convocazione.

L'anno duemiladodici il giorno undici del mese di Dicembre nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocatosi a cura del Vice Presidente del Consiglio Comunale Sergio Maggi, con avviso scritto a norma di Legge e sotto la Presidenza del Consigliere anziano Dante Labate, assistito dal Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti si è riunito il Consiglio Comunale, per deliberare sull'oggetto di cui in epigrafe:

| | | | |
|----------------------------|---|--------------------------|---|
| CATTANEO ALESSANDRO | A | | |
| LABATE DANTE | P | CASTAGNA FABIO | P |
| ARCURI GIUSEPPE | A | RUFFINAZZI GIULIANO | A |
| SGOTTO RAFFAELE | A | LAZZARI DAVIDE | A |
| FACCIOTTO CRISTIANO | A | DEPAOLI MASSIMO | P |
| FERRETTI PIETRO | P | PEZZA MATTEO | P |
| GIMIGLIANO VALERIO | A | OTTINI DAVIDE | A |
| PELEGRINO SERGIO MARCO | P | MAGGI SERGIO | A |
| CATARISANO ARMANDO | P | GIULIANI GUIDO | A |
| GUERINI CARLO | P | LORUSSO GIUSEPPE | P |
| IRIANNI FRANCESCO | P | SACCHI ANTONIO | P |
| CONTI CARLO ALBERTO | A | ROGNONI MARIA RAFFAELLA | P |
| ROSSELLA MASSIMO | A | BOFFINI LUIGI | P |
| IMPARATO KARIN EVA | P | RIZZARDI ROBERTO | P |
| PINI FRANCESCA | P | BOBBIO PALLAVICINI PAOLO | P |
| MOGNASCHI MATTEO | A | DEMARIA GIOVANNI | A |
| GRIGNANI ANTONIO | A | VELTRI WALTERANDREA | P |
| BAZZANI FAUSTO CARLO ROCCO | P | ADENTI FRANCESCO | A |
| VAGHI ROSANGELA | P | FRASCHINI NICCOLO' | P |
| PIEROTTI CEI ORETTA ZEMIRA | P | MARTINI FRANCO | A |
| BRENDOLISE FRANCESCO | A | VIGNA VINCENZO | P |

Totale presenti: n. 23

Totale assenti n. 18

Sono presenti altresì gli Assessori:

Centinaio Gian Marco, Greco Luigi, Fracassi Mario Fabrizio.

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI FINI DELLA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI VENDITA E DI LOCAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMA 49 BIS DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448

Il Consigliere Anziano Dante Labate 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 AI FINI DELLA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI VENDITA E DI LOCAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMA 49 BIS DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448"

(Entrano i Consiglieri: Facciotto Cristiano, Conti Carlo Alberto. Presenti n. 25)

Segue la discussione riportata nel verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione 8 novembre 2010 n° 41, ha approvato determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica circa la cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie 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;
- la disciplina vigente in materia alla data dell'approvazione della deliberazione consentiva da un lato, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e, dall'altro, la rimozione dei vincoli alla circolazione degli alloggi, fatti salvi i prezzi di vendita e di locazione che dovevano comunque essere inferiori a quelli di mercato;
- il Consiglio Comunale, con la predetta deliberazione, ha altresì approvato gli schemi di convenzione da sottoscrivere definendo, in particolare, che il prezzo di vendita fosse inferiore del 10% a quello di mercato e che il prezzo della locazione fosse pari al 4% del prezzo di vendita;
- il quadro di riferimento, alla luce della deliberazione citata, prevede che:
 - a) i vincoli degli alloggi in diritto di superficie o in proprietà sono inefficaci decorsi 30 anni dalla stipulazione della convenzione originaria su cui sorgono gli alloggi medesimi;
 - b) 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 comunque inefficaci;
 - c) i vincoli degli alloggi in diritto di superficie o, se in proprietà, aventi natura pattizia, ove non siano ancora decorsi 30 anni dalla stipulazione della convenzione originaria, possono essere eliminati, fermo comunque il vincolo del prezzo (di vendita e di locazione) in misura inferiore al valore di mercato, mediante il versamento al Comune di un corrispettivo e la sottoscrizione di una convenzione;
 - d) 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;

Rilevato che:

- l'articolo 5 comma 3 bis del decreto legge 13 maggio 2011 n° 70 convertito in legge 12 luglio 2011 n° 106, ha introdotto, per quanto qui interessa, il comma 49 bis all'articolo 31 della legge 448/98, consentendo ai comuni di riconoscere un ulteriore livello di liberalizzazione degli

alloggi di edilizia residenziale pubblica, mediante lo svincolo totale del prezzo di vendita e di locazione, a condizione che:

- siano decorsi 5 anni dalla prima assegnazione
 - sia versato un corrispettivo aggiuntivo, modulato in relazione alla residua durata dei vincoli
 - sia sottoscritta una convenzione;
- la misura del corrispettivo aggiuntivo originariamente doveva essere determinata con decreto ministeriale ma, successivamente, la relativa competenza è stata attribuita direttamente ai Comuni (articolo 29 comma 16 undecies del decreto legge 29 dicembre 2011 n° 216 aggiunto dalla legge di conversione 24 febbraio 2012 n° 14);
- il settore Ambiente e Territorio (U.O.A. Attività di supporto giuridico amministrativo convenzionale) ed il servizio Affari Generali del settore Gestione Risorse Umane e Servizi Interni, in collaborazione con il Consiglio Notarile ed in particolare con i notai designati (d.ssa Monica Di Giorgi, dr. Roberto Borri, dr. Marco Marchetti), hanno analizzato l'ambito applicativo delle disposizioni, provvedendo altresì a redigere gli schemi di convenzione da sottoscrivere;
- le possibili soluzioni applicative, alla luce della deliberazione di Consiglio Comunale 8 novembre 2010 n° 41, sono descritte nello schema allegato "A" e sono riassumibili come segue:
- a) i titolari degli alloggi per i quali è stata sottoscritta una convenzione in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010, possono sottoscrivere una nuova convenzione, secondo lo schema allegato "B" che prevede lo svincolo dei prezzi di vendita e di locazione, previo versamento al Comune di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 49 bis dell'articolo 31 della legge 448/98;
 - b) i titolari degli alloggi in diritto di superficie per i quali non è stata sottoscritta una convenzione in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010, possono sottoscrivere una nuova convenzione, secondo lo schema allegato "C" che prevede lo svincolo dei prezzi di vendita e di locazione nonché dei requisiti soggettivi e la trasformazione del diritto di superficie, previo versamento al Comune di un corrispettivo, calcolato ai sensi dei commi 48 e 49 bis dell'articolo 31 della legge 448/98 (e quindi come sommatoria dei due valori);
 - c) i titolari degli alloggi in diritto di proprietà per i quali non è stata sottoscritta una convenzione in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010, possono sottoscrivere una nuova convenzione, secondo lo schema allegato "D" che prevede lo svincolo dei prezzi di vendita e di locazione nonché dei requisiti soggettivi, previo versamento al Comune di un corrispettivo, calcolato ai sensi dei commi 48 e 49 bis dell'articolo 31 della legge 448/98 (e quindi come sommatoria dei due valori);

Evidenziato che:

- le richieste di svincolo del prezzo 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;
- il corrispettivo da versare al Comune per la rimozione dei vincoli di prezzo (articolo 31 comma 49 bis legge 448/98), calcolato in misura percentuale del corrispettivo da versare ai sensi dell'articolo 31 comma 48 legge 448/98 e modulato in relazione alla residua durata dei vincoli, può essere determinato come segue:
 - a) in misura pari al 40% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 17 a 24 anni;
 - b) in misura pari al 30% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 9 a 16 anni;
 - c) in misura pari al 20% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 0 a 8 anni;

- il pagamento del corrispettivo da versare al Comune può essere definito in forma rateizzata, con interessi legali, previa consegna di idonea garanzia;
- i contenuti della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010 sono tuttora efficaci per i soggetti che non intendono richiedere l'applicazione delle previsioni contenute nell'articolo 31 comma 49 bis legge 448/98;

Evidenziato altresì che:

- le problematiche emerse in sede di prima applicazione della deliberazione di Consiglio Comunale 41/2010 possono essere risolte come segue:
 - a) la misura del canone di locazione di alloggio ammobiliato, qualora il cittadino non intenda usufruire dello svincolo totale del prezzo previsto dall'articolo 31 comma 49 bis (e invece sottoscriva una convenzione in applicazione delle previsioni della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010), può essere definita in misura dal 10% al 20% del canone di locazione, convenzionale, da aggiungersi al canone di locazione, tenuto in conto di due parametri:
 1. la completezza della dotazione dell'alloggio per arredi, elettrodomestici e suppellettili;
 2. il funzionamento, il grado di manutenzione, di vetustà e di obsolescenza di arredi, elettrodomestici e suppellettili;
 - b) il criterio di calcolo dei prezzi di vendita e di locazione degli alloggi ancorato, secondo gli schemi convenzionali approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione 41/2010, alla superficie lorda di pavimento (come definita dallo strumento urbanistico), può essere riferito alla superficie lorda (altrimenti denominata superficie commerciale) così come definita dalla Raccolta provinciale degli usi redatta dalla Camera di Commercio di Pavia;
 - i testi proposti rappresentano schemi di convenzione riferiti alla sola disciplina sostanziale della vicenda negoziale e, in quanto tali, suscettibili di integrazione da parte del notaio rogante, con le prescrizioni di legge (a titolo esemplificativo: declaratorie in tema di regime fiscale, di diritto di famiglia o di natura urbanistica);

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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale 28 febbraio 2012 n. 10, esecutiva, di approvazione del Bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2012, relazione previsionale e programmatica e bilancio pluriennale per il triennio 2012/2014;
- la deliberazione di Giunta Comunale 5 aprile 2012 n. 71, esecutiva, di approvazione del P.E.G. 2012;

Dato atto che il presente provvedimento non prevede oneri finanziari a carico del bilancio comunale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49, primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", dal Dirigente Responsabile ed allegato quale parte integrante al presente provvedimento;

Visto il parere favorevole espresso dalla competente Commissione consiliare;

Con la seguente votazione espressa con procedura elettronica;

| | |
|---|--|
| PRESENTI N. 25 | |
| Non partecipa alla votazione il Consigliere Veltri Walter (1) | |
| VOTANTI N. 24 | |
| VOTI FAVOREVOLI N. 24 | Bazzani Fausto, Bobbio Pallavicini Paolo, Boffini Luigi, Castagna Fabio, Catarisano Armando, Conti Carlo Alberto, Depaoli Massimo, Facciotto Cristiano, Ferretti Pietro, Fraschini Niccolò, Guerini Carlo, Imperato Karin Eva, Irianni Francesco, Labate Dante, Lorusso Giuseppe, Pellegrino Sergio Marco, Pezza Matteo, Pierotti Cei Oretta Zemira, Pini Francesca, Rizzardi Roberto, Rognoni Maria Raffaella, Sacchi Antonio, Vaghi Rosangela, Vigna Vincenzo. |

DELIBERA

- 1- di rimuovere i vincoli di prezzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, secondo quanto previsto dall'articolo 31 comma 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, in base agli schemi di seguito approvati ed alla luce dell'ambito applicativo definito dalla deliberazione di Consiglio Comunale 8 novembre 2010 n° 41;
- 2- di definire il corrispettivo da versare al Comune per la rimozione dei vincoli di prezzo (articolo 31 comma 49 bis legge 448/98) come segue:
 - d) in misura pari al 40% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 17 a 24 anni;
 - e) in misura pari al 30% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 9 a 16 anni;
 - f) in misura pari al 20% del corrispettivo dovuto ai sensi dell'articolo 31 comma 48 quando i vincoli hanno una durata residua da 0 a 8 anni;
- 3- di demandare l'approvazione delle singole richieste agli altri organi comunali competenti;
- 4- di approvare lo schema convenzionale allegato "B", riferito alla rimozione dei vincoli di prezzo degli alloggi per i quali è già stata sottoscritta una convenzione in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010, previo versamento di un corrispettivo al Comune calcolato ai sensi del comma 49 bis dell'articolo 31 della legge 448/98;
- 5- di approvare lo schema convenzionale allegato "C", riferito alla rimozione dei vincoli di prezzo degli alloggi in diritto di superficie per i quali non è stata sottoscritta una convenzione in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010 nonché alla trasformazione del diritto di superficie, previo versamento di un corrispettivo al Comune calcolato ai sensi dei commi 48 e 49 bis dell'articolo 31 della legge 448/98;
- 6- di approvare lo schema convenzionale allegato "D", riferito alla rimozione dei vincoli di prezzo degli alloggi in diritto di proprietà per i quali non è stata sottoscritta una convenzione in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 41/2010, previo versamento di un corrispettivo al Comune calcolato ai sensi dei commi 48 e 49 bis dell'articolo 31 della legge 448/98;

- 7- di integrare gli schemi convenzionali, a cura del notaio rogante, secondo quanto prescritto dalla legge;
- 8- di approvare, secondo quanto indicato in premessa:
- a) la misura del canone di locazione riferito all'alloggio ammobiliato;
 - b) il riferimento dei prezzi di vendita e di locazione convenzionali alla superficie lorda (altrimenti denominata superficie commerciale) così come definita dalla Raccolta provinciale degli usi redatta dalla Camera di Commercio di Pavia in luogo della superficie lorda di pavimento;
- 9 - di dare atto che il presente provvedimento non prevede impegno di spesa;

| REGIME GIURIDICO ANTERIORE DELIBERA C.C. 41/2010 | | PRIMO LIVELLO SVINCOLO (DELIBERA C.C. 41/2010) | | SECONDO LIVELLO SVINCOLO | |
|--|----------------------------------|--|---------|--------------------------------------|--|
| fattispecie | vincoli | fattispecie | vincoli | termini | attività |
| alloggi (in diritto di superficie o in proprietà) con convenzione stipulata da oltre 30 anni | inefficaci | | | | |
| | prezzo requisiti soggettivi | alloggi in proprietà | prezzo | 30 anni dalla convenzione originaria | convenzione integrativa + versamento corrispettivo |
| alloggi in proprietà a seguito di trasformazione del diritto di superficie | prezzo per 30 anni | alloggi in proprietà | prezzo | 30 anni dalla convenzione originaria | convenzione integrativa + versamento corrispettivo |
| | inefficaci | | | | |
| alloggi in proprietà con convenzione stipulata prima della legge 179/92 con vincoli pedissequi | prezzo | alloggi in proprietà | prezzo | 30 anni dalla convenzione originaria | convenzione integrativa + versamento corrispettivo |
| | requisiti soggettivi | | | | |
| alloggi in centro storico con convenzione ex art. 23 n.t.a. P.E.E.P. | prezzo per 20 anni | alloggi in proprietà | prezzo | 20 anni dall'abitabilità | convenzione integrativa + versamento corrispettivo |
| | requisiti soggettivi per 20 anni | | | | |

IL SEGRETARIO
Dott. Pierluigi Paolo Milesi

11/12/12

LA CONVENZIONE ALLEGATO "B" RIGUARDA GLI ALLOGGI PER I QUALI E' GIA' STATA SOTTOSCRITTA LA CONVENZIONE BUCALOSSI IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE 41/2010 E PREVEDE IL VERSAMENTO DI UN CORRISPETTIVO CALCOLATO AI SENSI DEL COMMA 49-BIS DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 448/98

LA CONVENZIONE ALLEGATO "C" RIGUARDA GLI ALLOGGI IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER I QUALI NON E' ANCORA STATA SOTTOSCRITTA LA CONVENZIONE BUCALOSSI IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE 41/2010 E PREVEDE IL VERSAMENTO DI UN CORRISPETTIVO CALCOLATO AI SENSI DEI COMMI 48 E 49 BIS DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 448/98

LA CONVENZIONE ALLEGATO "D" RIGUARDA GLI ALLOGGI IN DIRITTO DI PROPRIETA' PER I QUALI NON E' ANCORA STATA SOTTOSCRITTA LA CONVENZIONE BUCALOSSI IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE 41/2010 E PREVEDE IL VERSAMENTO DI UN CORRISPETTIVO CALCOLATO AI SENSI DEI COMMI 48 E 49 BIS DELL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 448/98

ALLEGATO "B"

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMA 49 BIS DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448 MODIFICATIVA DI CONVENZIONE ORIGINARIAMENTE STIPULATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865 E POI SOSTITUITA AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMA 46 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);
- la convenzione originaria, relativamente alloggio, è stata sostituita dalla convenzione a rogito notaio ... nn. .../..., stipulata ai sensi dell'articolo 31 comma 46 della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- i signori hanno richiesto di modificare le previsioni convenzionali mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 comma 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448, al fine di addivenire allo svincolo completo del prezzo di vendita e di locazione poiché l'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.

articolo 2 - oggetto

Allegato "B"
56
11/12
Dott. Piero Paolo Miliati
Incontro con il Consiglio Comunale
n. 2
per la

ALLEGATO "B"

1. Il Comune di Pavia, in persona del legale rappresentante, ed i signori, convengono di modificare la convenzione a rogito notaio ... nn. .../..., rimuovendo i vincoli relativi al prezzo di cessione ed al canone di locazione che riguardano l'alloggio descritto in premessa, secondo quanto previsto dall'articolo 31 comma 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448. In ragione di quanto sopra, l'alloggio può essere venduto e locato in regime di libero mercato.

articolo 3 - prezzo

1. Il corrispettivo da versare al Comune per la integrazione 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 (pagamento dilazionato)

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 di € ..., maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:
 - 2 rata € ...
 - 3 rata € ...
 - 4 rata € ...
4. I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.
5. Il Comune di Pavia 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 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 - 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).

n. 56 del 11/12/12

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMI 46 E 49 BIS DELLA
 LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448 PER LA SOSTITUZIONE DI ORIGINARIA
 CONVENZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA
 LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N.865

Dott. Pietro Paolo Miletì

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 titolari della proprietà superficaria 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 nonché di rimuovere i vincoli alla circolazione del medesimo, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 46 e 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- 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.

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 di afferente i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di

ALLEGATO "C"

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.
 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'articolo 31 comma 48 della legge 23 dicembre 1998 n°448 ed € ai sensi dell'articolo 31 comma 49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448.
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 €
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 € ...
4. I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.
5. Il Comune di Pavia rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, per quanto occorrer possa.

articolo 4 - Garanzie (solo in caso di pagamento dilazionato)

ALLEGATO "C"

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 - 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).

ALLEGATO "D"

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMI 46 E 49 BIS DELLA
LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N°448 PER LA SOSTITUZIONE DI ORIGINARIA
CONVENZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ 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 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 rimuovere i vincoli alla circolazione dell'alloggio, mediante la
sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 46 e
49 bis della legge 23 dicembre 1998 n°448;
- 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 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.
2. Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi sono quelle indicate nella convenzione
.....

ALLEGATO "D"

3. 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.

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 (pagamento dilazionato)

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 di € ..., maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:
 - 2 rata € ...
 - 3 rata € ...
 - 4 rata € ...
4. I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.
5. Il Comune di Pavia 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 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 - 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).



COMUNE DI PAVIA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
Consiglio Comunale

Oggetto: determinazioni in materia di edilizia residenziale pubblica ai fini della rimozione dei vincoli di prezzo massimo di vendita e di locazione, ai sensi dell'articolo 31 comma 49 bis 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'articolo 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Pavia, 6-11-2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Angelo Francesco Moro

SETTORE PROGRAMMAZIONE E SERVIZI FINANZIARI

Sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012.
- parere non espresso in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Pavia, 12-11-12

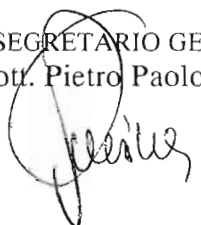
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
D.ssa Daniela Diani

Letto, approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Ing. Dante Labate



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro Paolo Mileti



DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Responsabile della Gestione dell'Albo on line il sottoscritto Segretario Generale dichiara che, ai sensi dell'art. 124 del d.lgs n.267 del 18/8/2000, copia della presente deliberazione viene pubblicata dal 15 Dicembre 2012 al 29 Dicembre 2012.

Addì 14 Dicembre 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro Paolo Mileti



Diventa esecutiva:

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Diventa esecutiva il 25 DIC 2012 per decorrenza dei termini di cui all'art. 134 comma 3, del D.lgs 267/2000 (T.U.)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pietro Paolo Mileti

Addì 27 DIC 2012

