**Rep. n.**

Schema tipo

Eliminazione vincoli

**COMUNE DI FORMIA**

**Provincia di Latina**

**CONVENZIONE**

(ai sensi dell'art. 31 commi 49 *bis* e 49 *ter* della Legge n. 448 del 23.12.1998)

**PER LA RIMOZIONE DI TUTTI I VINCOLI INERENTI LA LIBERA DISPONIBILITÀ DI VENDITA E DI LOCAZIONE PER UNITà IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA COMPRESO IN AREA DI PIANO DI ZONA 167 DEL QUARTIERE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE/PROPRIETA’ ALLA SOCIETÀ/COOPERATIVA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CON CONVENZIONE REP. N. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Parti in atto:

**SIG./SIG.RA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (acquirente)** - C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**COMUNE DI FORMIA (cedente)** - C.F. 8100027 059 5 - P.IVA 0008799 059 4

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in Formia e nella residenza municipale.

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notaio iscritto al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sono personalmente comparsi:

1. Il Comune di Formia, nella persona di\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente del VI Settore - Urbanistica e Gestione del Territorio, giusta Decreto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, Via Vitruvio n. 190, il quale interviene al presente atto ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Formia, (C.F.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) e che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera “\_\_\_\_\_” ;
2. Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, proprietario/a dell'unità immobiliare distinta in Catasto al Foglio \_\_\_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, sub \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (appartamento al piano \_\_\_\_\_\_\_ distinto con il numero interno \_\_\_\_\_\_) e sub \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (garage/cantinola al piano \_\_\_\_), nonché della quota proporzionale delle parti comuni non censibili, con quota millesimale pari a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, facente parte del fabbricato realizzato dalla Società/Cooperatica \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" sul lotto n. \_\_\_\_\_\_ del Piano di Zona 167 del quartiere \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, giusto atto di compravendita rep. n. \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ a rogito del Notaio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, registrato a Formia il \_\_\_\_\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_\_ e trascritto in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Registro Generale e al n. \_\_\_\_\_\_\_ del Registro Particolare.

Essi comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio sono certo, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di rendere pubblico quanto segue.

**PREMESSO CHE:**

* con deliberazione di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_ è stato concesso a favore della Società/Cooperativa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il diritto di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sul lotto di terreno compreso nel Piano di Zona 167 del quartiere \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, contraddistinto con il n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, della superficie di mq. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale agevolata-convenzionata;
* in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971 (*oppure ai sensi dell’art. 31 co. 45-47-48 della legge n. 448/1998*) , è stata sottoscritta la relativa convenzione per la durata di \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) anni (*se sussistono indicare gli eventuali atti modificativi ed integrativi*);
* nella succitata convenzione sono previsti vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, nonché del canone massimo di locazione della stessa (*se sussistono indicare vincoli decennali e ventennali di inalienabilità*);
* la normativa succedutasi nel tempo, dalla legge n. 662/96, fino ad arrivare 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, commi dal quindicesimo al diciannovesimo della legge 22.10.1971 n. 865, contenuti nelle relative convenzioni (*in caso di sussistenza di vincoli di inalienabilità ex art. 35 della legge n. 865/71 e s.m.i.*)
* l’articolo 31, co. 46 e seguenti, della legge n. 448/1998 s.m.i., consente la sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i. e precedentemente all’entrata in vigore della L. n. 179 del 17.02.1992, 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 del comma 48; (*in caso di sussistenza di vincoli di inalienabilità ex art. 35 della legge n. 865/71 e s.m.i.*)
* sull'area concessa, distinta oggi nel N.C.T. al foglio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_\_\_, particella n. \_\_\_\_\_, è stato edificato, in virtù della Concessione Edilizia/Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_, un fabbricato composto da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, per complessivi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ alloggi e relative pertinenze, dotato di certificato di agibilità n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_;

[E*ventuale avvenuta eliminazione dei vincoli decennali e ventennali di inalienabilità]*

* con Convenzione, a rogito del dott.…, Notaio in…(oppure: Segretario Generale del Comune di…) in data… Repertorio n.…, registrata a… il… al n… e trascritta a… il… al n… (*se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi*) - stipulata, ai sensi dell'art. 31 commi da 45 a 50 della Legge n. 448/1998, e degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, poi artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 - sono stati soppressi i limiti per l’alienazione dell’alloggio, costruito su area ceduta in proprietà dal Comune alla Cooperativa Edificatrice/Impresa… ed identificata come lotto edificabile…del piano P.E.E.P.…, di proprietà del/i sig./sig.ri… ed identificato al N.C.E.U. del Comune di… nel foglio… particella… sub.…, in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a… millesimi del complesso immobiliare sito in… località… via…
* nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di euro/lire… per l’affrancazione dai vincoli di inalienabilità precedentemente gravanti sugli alloggi;

(*se ricorre il caso: specificare l’esistenza della clausola salvo conguaglio*);

* in analogia a quanto previsto dal comma 46 dell’art. 31 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, la convenzione innanzi richiamata ha durata trentennale dalla data della stipula della convenzione originaria di concessione in diritto di superficie/cessione in proprietà dell’area, con scadenza quindi stabilita per il giorno];
* il Comune di Formia, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 25.10.2022 esecutiva ai sensi di legge dal 23.11.2022, ha stabilito di avvalersi della possibilità, prevista dall'art. 31, co. 49 bis e 49 ter della L. 448/1998, di procedere alla rimozione di detti vincoli, su specifica istanza dell'interessato, mediante stipula di apposita convenzione in forma pubblica, soggetta a trascrizione, a condizione che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento e dietro corresponsione dell’importo determinato con le modalità in essa riportati in conformità al D.L. n. 119/2018 (convertito in Legge n. 136/2018) al d.M. 151/2020, nonché al D.L. n. 21/2022 (convertito con modificazioni dalla Legge n. 51 del 20.05.2022);
* con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale è stato inoltre preso atto del presente schema tipo di convenzione;
* il Sig\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ è titolare del diritto di superficie/piena proprietà dell'unità immobiliare distinta in catasto al foglio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_\_\_ particella\_\_\_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_\_ (appartamento al piano \_\_\_\_\_ distinto con il numero interno \_\_\_\_\_) e sub \_\_\_\_\_\_ (garage al piano \_\_\_\_\_\_) costituenti i \_\_\_/1000 dello stabile e conseguentemente per le rispettive quote delle parti condominiali;
* con istanza prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ il Sig. \_\_\_\_\_\_ ha formalmente richiesto al Comune di Formia di conoscere il corrispettivo per la rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione ai sensi dell'art. 31 commi 49-*bis* e 49-*ter* della Legge n. 448/1998;
* a seguito della sopra citata richiesta, l’Ufficio ERP ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge, provveduto a quantificare e comunicare giusta nota prot. n\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il corrispettivo da versare al Comune in € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (corrispettivo ex art. 31, co. 49-*bis* della L. 448/98 e s.m.i. e D.M. Economia e Finanze n. 151/2020).
* con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ il Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ha formalmente accettato la proposta avanzata dal Comune con la comunicazione di cui al punto che precede;

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

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 - Rimozione dei vincoli pro-quota**

Il Comune di Formia, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 co. 49-bis e 49 ter della legge 23 dicembre 1998 n. 448 (come modificata dal D.L. n. 119/2018 convertito in Legge n. 136/2018, acconsente alla rimozione dei vincoli di cui alla convenzione originaria (relativi alla determinazione alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o dei vincoli decennali e ventennali di inalienabilità) citata in premessa (sottoscritta in data……………rep n.……….a rogito del Notaio/Segretario Generale…..registrata a …..il……..), inerenti la libera disponibilità di vendita e di locazione dell'area pro quota già concessa in diritto di superficie/proprietà alla Società/Cooperativa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nel Piano di Zona del quartiere \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ quindi in diritto ai cessionari in forza dei titoli pure in permessa citati, ed insistenti sull’unità immobiliare e relative pertinenze distinta in catasto al foglio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_\_\_ particella\_\_\_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_\_ (appartamento al piano \_\_\_\_\_ distinto con il numero interno \_\_\_\_\_) e sub \_\_\_\_\_\_ (garage al piano \_\_\_\_\_\_) e conseguentemente i proporzionali diritti delle parti condominiali costituenti i\_\_\_\_\_\_\_\_/l000 dello stabile, a favore del Signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ che accetta;

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari site in località ………piano di zona di…………., descritte in premessa, e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei comparenti, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque a libero mercato, non ricorrendo alcun prezzo massimo di cessione, né altro limite di natura soggettiva.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla suddetta convenzione a rogito del notaio/Segretario Generale… del…, Rep. n…

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

**Art. 2 -** Corrispettivo rimozione vincoli

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione alla determinazione del prezzo massimo di cessione e/o dei vincoli decennali e ventennali di inalienabilità di cui all’articolo 1 del presente atto - calcolato ai sensi del comma 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, come modificati dall’art. 25-undecies D.L. n. 119/2018 (convertito il legge n. 136/2018) e in conformità a quanto approvato con Deliberazione di C.C. n. 89/2022 - di cui alla nota UTC prot. n…….del……..è stato determinato in € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_).

Il Comune di Formia, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto dal Signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la predetta quota, prima d'ora, a mezzo (*bonifico, bollettino ccp*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria con dichiarazione di non avere altro da pretendere per il presente titolo.

*(da prevedere in caso di maggiori oneri di esproprio, per sentenze definitive o pendenti – nello specifico PdZ Acqualonga)*

Il signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ha provveduto, altresì, a versare all’Amministrazione Comunale, l’importo complessivo di €\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quale somma pro-quota dovuta per ulteriori maggiori oneri di esproprio già corrisposti o da corrispondere ai proprietari espropriati, in esecuzione di sentenze definitive o pendenti emesse dalle autorità competenti, somma che il Comune di Formia, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto, prima d'ora, a mezzo (*bonifico, bollettino ccp*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dal Signor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria con dichiarazione di non avere altro da pretendere per il presente titolo.

**Art. 3: Disposizioni**

Si autorizza la trascrizione del presente atto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Il Comune di Formia, come sopra rappresentato, rinuncia all’ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo

Art. 4 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di stabilire quale sede eventuale il Foro di Cassino.

Art. 5 - Varie e fiscali.

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti dall'art. 32 comma 2 del

D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, trattandosi di atto relativo all'attuazione di programma pubblico di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge n. 865/1971.

Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

E richiesto, io Notaio, ho ricevuto quest'atto che viene firmato alle ore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in fine e a margine degli altri fogli, dai comparenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti medesimi i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di \_\_\_\_\_\_\_ fogli parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime \_\_\_\_\_\_\_\_\_ facciate e fin qui della \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Per il Comune \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L'/Gli acquirente/i \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il Notaio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Nota: il notaio rogante, in sede di stipula, potrà inserire nel presente schema, fatta salva ed impregiudicata la sostanza dei riportati provvedimenti, eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i loro aspetti l’atto stesso, comprese le rettifiche per eventuali errori materiali relativi a descrizioni catastali, soggetti, superfici e valori o clausole d'uso o di rito in funzione*