

N. DI REP.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER RIMOZIONE ANTICIPATA DEI VINCOLI
CONVENZIONALI DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA DELLE AREE
COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA**

come previsto dalla Legge del 23 dicembre 1998, n.448, art.31, comma 46

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..., addìdel mese di davanti a me Notaio Dr _____
_____ iscritto presso il Collegio Notarile _____,»

AVANTI A ME

Dott., Notaio in.....,

SONO COMPARSI

Da una parte:

1., Responsabile del Settore Tecnico, nato/a a il,
domiciliata per la Sua carica presso il Comune di Costa di Mezzate, il quale interviene in questo Atto, in
esecuzione del decreto sindacale Prot., in rappresentanza e per conto del Comune di Costa
di Mezzate, codice fiscale n. 95001660166 PEC: comunecostadimezzate@pec.it, in forza dell'art. 107 e
109 del D.L.gs 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii. nonché sulla base delle disposizioni sindacali n.
del.....;

Dall'altra parte:

2., nato ail, residente a, in Via, al n.
..... codice fiscale _____, professione _____, stato civile _____;
3., nato ail, residente a, in Via, al n.
..... codice fiscale _____, professione _____, stato civile _____;

il/i quale/i interviene in questo Atto in qualità proprietario/i dell'alloggio sito in via.....
realizzato nell'ambito del Piano di Edilizia Economica e Popolare/edilizia residenziale convenzionata
approvato ai sensi della legge 18/04/1962 e successive modifiche ed integrazioni.

Detti comparanti, della cui identità personale io Notaio sono certo, che d'accordo tra loro e con mio consenso
rinunciano all'assistenza dei testimoni:

PREMETTONO

- a) Che i Signoricon nota in dataricevuta al n.di protocollo
comunale, hanno presentato al Sindaco del Comune di Costa di Mezzate istanza per ottenere
..... la TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E/O
RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI ai sensi degli art. all'art. 31, commi da 45 a 49-quater della
legge 23 dicembre 1998, n. 448 e successivo D.M. 151 del 28 settembre 2020
- b) Che l'area oggetto di istanza era compresa nel Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare/edilizia
convenzionata approvato, ai sensi della legge 18.04.1962 n. 167 con deliberazione Consiliare n.
.....del.....;
- c) Che con atto a rogito Notaio Dott., rep. n. in data, registrato il
....., trascritto il, il Comune di Costa di Mezzate ha concesso in diritto di
a tempo determinato sull'area indicata in catasto a al fg. Mapp.alla Cooperativa
....., regolamento della convenzione ai sensi dell'art. 35, comma , della legge 22.10.1972, n. 865, per
la realizzazione di intervento di edilizia economica e popolare/edilizia residenziale convenzionata sito in via

-,
- d) Che l'intervento residenziale è stato realizzato in forza della concessione ad edificandi n del.....
(e successive varianti);
- e) Che la Cooperativa ha assegnato, con atto a rogito Notaio Dott., rep. n. in data
, registrato il, trascritto il, ai Signori La
proprietà superficiaria dell'alloggio posto al piano dell'edificio sito in via
..... Con annessa cantina n. e soffitta n. Nonché giardino
pertinenziale e box auto n. Realizzato nell'ambito del citato intervento di edilizia economica e
popolare /edilizia residenziale convenzionata, il tutto censito al N.C.E.U. al foglio Particella
..... sub
- f) Che sulla base del citato atto del Notaio Dott. Rep. n. del Ai Signori
....., risultano attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà delle
parti comuni dell'edificio e degli enti condominiali, come risulta dalla comunicazione pervenuta in data
..... Prot. Da parte dell'amministrazione condominiale del fabbricato di via
.....;
- g) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del Sono state fissate le modalità
da seguire per la TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E/O
RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI ed è stato approvato lo schema della presente convenzione
in conformità a quanto previsto dall' art. 18 D.P.R. 06.06.2001 e ss.m.ii.;
- h) Che con deliberazione di Giunta Comunale n. in data È stato approvato il valore del
Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione del vincolo
stimato dal competente Ufficio Tecnico comunale;
- i) Che i signori hanno comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Costa di Mezzate
come da Comunicazione di adesione e pagamento pervenuta a codesto ente al prot. n. del
.....;

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 (se in diritto di superficie)

(Oggetto)

Il comune di Costa di Mezzate, quale proprietario dell'area indicata in premessa, cede il diritto di proprietà sulla
stessa al Sig. /alla Sig.ra _____ . per la quota di ___ - millesimi.

Le parti danno atto che per effetto di tale cessione il diritto di proprietà superficiaria dell'alloggio si trasforma nel
diritto di proprietà piena ed esclusiva.

La parte venditrice garantisce che l'area oggetto della presente convenzione è tuttora libera ed in assoluta proprietà
e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà,
oneri reali e di qualsiasi natura, e la garantisce da evizione.

Detta area presenta le caratteristiche di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di
Costa di Mezzate in data ----- prot. che in copia conforme si allega al presente atto sotto la Lettera ...
ed in ordine allo stesso non sono intervenute, come la parte cedente espressamente dichiara, modificazioni nel
vigente strumento urbanistico.

ARTICOLO 1 (se in diritto di proprietà)

(Oggetto)

Il Comune di Costa di Mezzate rimuove il vincolo convenzionale gravante sull'immobile sito in via
di proprietà dei Signori

Rimozione che avviene allo scopo di eliminare il regime vincolistico accessorio relativo ai requisiti soggettivi
degli acquirenti, dietro pagamento di un corrispettivo appositamente determinato.

ART. 2 (se in diritto di superficie)

(Corrispettivo)

Il prezzo della cessione, calcolato in conformità a quanto previsto dall'art.31, comma 48 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e successive modifiche, è stato determinato complessivamente in euro _____ per la rispettiva quota di millesimi _____

L'importo suddetto è stato corrisposto dalla parte acquirente:

Il Sig. _____, nato a _____ il giorno _____ residente in _____, via _____, codice fiscale _____, professione _____, stato civile _____, prima d'ora come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____;

(pagamento indicativo in un'unica soluzione entro il 30.04.2005);

Si autorizza a favore delle parti acquirenti la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Bergamo.

In conseguenza della trasformazione in diritto di proprietà del precedente diritto di superficie, i nominativi sopra menzionati, mutano il titolo del possesso, che diviene quello della piena proprietà; da oggi si verificheranno a loro favore e carico tutti gli altri effetti utili ed onerosi dipendenti dal presente atto, connessi all'ampliamento del diritto spettante alla parte eccedente.

ARTICOLO 2 (se in diritto di proprietà)

(Corrispettivo)

Il Signori hanno versato al Comune di Costa di Mezzate la somma di euro, pari al corrispettivo per la cessione e rimozione di cui all'art. 1 determinato a cura del competente Ufficio Tecnico del Comune di Costa di Mezzate secondo quanto previsto, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48 art. 31 della L. n. 448/1998, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater art. 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 possono essere rimossi tramite determinazione pagamento di un corrispettivo nelle modalità prescritte dal Decreto del Ministero dell'economia e della finanza, n. 151 del 28 settembre 2020;

Per detta somma il Comune di Costa di Mez<zate rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. emessa dalla Tesoreria Comunale presso la Banca, e rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con ampio scarico da ogni responsabilità per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 3 (se in diritto di proprietà)

(Sostituzioni, obbligazioni convenzionali)

Le Parti dichiarano di sostituire le obbligazioni di cui agli artt. della convenzione originaria, come trasferite all'acquirente in forza dell'atto di assegnazione sopra citato, con quelle di cui alla presente convenzione redatta relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà dei Signori come sopra descritte.

Le parti, pertanto, danno atto che i reciproci rapporti, per il periodo di seguito indicato, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni dando atto, peraltro, che per quanto non previsto dal presente atto si intendono espressamente richiamate le pattuizioni di cui alla più volte citate convenzioni a rogito Notaio Dott. rep. n., del

In conseguenza della presente convenzione l'alloggio ed accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area in premessa indicata potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione o affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo o reddituale per acquirenti e conduttori.

Resta peraltro soggetto ai limiti di negoziabilità di cui alla convenzione a rogito Rep. n.sia il prezzo di vendita, sia il canone di locazione, precisando che tale alloggio ipotizzato in uno stato di normale conservazione, potrà essere ceduto, durante il periodo di validità della convenzione, per un prezzo massimo definito con modalità di cui agli articoli seguenti.

ARTICOLO 4

(Criteri per la determinazione del corrispettivo)

I criteri per la determinazione del corrispettivo vengono determinati sulla base di quanto espressamente indicato per legge, ovvero, art. 31 della L. n. 448/1998 Comma 48 e art. 1 Decreto del Ministero dell'economia e della finanza, n. 151 del 28 settembre 2020 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli

immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata":

comma 48 - art. 31 della L. n. 448/1998 "Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dal ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di al comma 47.

art. 1 - Decreto del Ministero dell'economia e della finanza, n. 151 del 28 settembre 2020 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata".

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma 2. In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5".

ART. 5

(Periodo di validità della convenzione)

Ai sensi della lettera a), comma 46 art. 31 Legge 23.12.1998 n.448, le parti convengono che i termini di scadenza per la determinazione del valore di cessione degli alloggi, previsti nella prima convenzione approvata con deliberazione n. delcon la quale il Comune ha concesso il diritto di superficie alla cooperativa/ impresa, resteranno in vigore fino alla loro naturale scadenza.

Trascorso tale termine non vi sarà più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio, né alcun obbligo nei confronti del Comune.

ARTICOLO 6

(Sanzioni a carico dei soggetti inadempienti)

Ogni pattuizione stipulata in violazione de prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente. La nullità può essere fatta valere dal Comune di Costa di Mezzate o da chiunque ne abbia interesse.

ARTICOLO 7

(Liti e controversie)

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

ARTICOLO 8

(Varie e fiscali)

La presente convenzione verrà registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari a cura e a spese degli acquirenti. Tutte le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico degli acquirenti che sin d'ora chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali di legge. In particolare, a norma del comma 81, dell'art. 3 della legge 549/95 e ss.m.ii., la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e, agli effetti dell'IVA, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

ARTICOLO 9

(Informativa del trattamento dei dati personali)

Ai sensi del decreto legislativo 196 del 2003, modificato dal D.lgs. 101 del 2018 e del regolamento europeo 2016/679, informa l'Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me, Notaio Dott., mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su n..... pagine a video;

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

SIGG.RI

PER IL COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

IL NOTAIO